

10. Conversion d'un prix de vente (déduction faite du bouquet) de 1 euro en rente viagère mensuelle de durée limitée.

Ce tableau vous permet de convertir un prix de vente en une rente viagère mensuelle limitée à une durée de 10, 15 ou 20 ans. Les coefficients de conversion sont calculés selon une méthode actuarielle, c'est-à-dire en supposant que le versement des mensualités est conditionné à la survie du rentier.

Utilisez de préférence ce tableau pour la vente en viager. Elle offre à l'acheteur la certitude que ses paiements cesseront au plus tard à une date bien définie. Au rentier, elle offre l'avantage d'un montant plus élevé qu'une rente sans limite de durée.

Description

Les coefficients de ce tableau ne peuvent servir que lorsque la rente se calcule sur une tête, soit parce qu'il n'y a qu'un seul rentier, soit parce que les parties désirent faire le calcul en fonction de l'âge du conjoint à l'espérance de vie la plus longue ce qui n'est qu'approximativement exact. Le montant correct d'une rente réversible ne peut toutefois être calculé que par la méthode actuarielle. Comme il est impossible de présenter dans un tableau les coefficients d'une rente sur deux têtes, nous avons développé pour ceux qui désirent effectuer un calcul plus exact, un tableau permettant de réaliser le calcul du coefficient sur la base de l'âge et du sexe de chacun des deux partenaires. Ce calcul mènera inévitablement à un résultat inférieur au calcul sur une seule tête. Si vous voulez avoir accès au calcul actuariel, cliquez dans le menu sur <Tableaux> et choisissez le tableau :

[4. Vente en viager, calcul d'une rente viagère sur deux têtes.](#)

- Mode d'emploi**
- A. Fixez le prix de vente moins le bouquet. (p.ex. 100.000).
 - B. Notez dans le tableau ci-dessous le montant correspondant
 - à l'âge du vendeur et
 - au taux d'intérêt net (réel) auquel la somme à convertir pourrait être investie ou empruntée (p.ex. 0,00977 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00977 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).
 - C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,00977 x 100.000 = 977).
 - D. Le résultat représente la rente viagère mensuelle correspondant au prix de vente moins le bouquet.
 - E. Si le vendeur continue à occuper le bien, déterminez la valeur locative nette mensuelle (p.ex. 2000/12 = 167).
 - F. Calculez la différence entre C et E (977 - 167 = 810). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel <http://www.tafelsschryvers.be/manuel3?language=fr>

Rente viagère temporaire 10 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé				
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%		1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
70	0,00990	0,01036	0,01084	0,01132	0,01181	0,00941	0,00986	0,01032	0,01079	0,01127	70
71	0,01002	0,01049	0,01097	0,01145	0,01195	0,00948	0,00994	0,01040	0,01087	0,01135	71
72	0,01016	0,01064	0,01112	0,01161	0,01210	0,00957	0,01003	0,01049	0,01097	0,01145	72
73	0,01033	0,01081	0,01130	0,01179	0,01229	0,00968	0,01014	0,01061	0,01109	0,01157	73
74	0,01053	0,01101	0,01150	0,01200	0,01251	0,00981	0,01028	0,01075	0,01123	0,01171	74
75	0,01077	0,01125	0,01175	0,01225	0,01276	0,00997	0,01044	0,01091	0,01140	0,01189	75
76	0,01104	0,01154	0,01204	0,01254	0,01306	0,01017	0,01064	0,01112	0,01160	0,01210	76
77	0,01136	0,01186	0,01237	0,01288	0,01340	0,01040	0,01087	0,01136	0,01185	0,01235	77
78	0,01174	0,01224	0,01276	0,01328	0,01381	0,01067	0,01115	0,01164	0,01214	0,01264	78
79	0,01217	0,01269	0,01321	0,01374	0,01427	0,01099	0,01148	0,01198	0,01248	0,01299	79
80	0,01268	0,01321	0,01374	0,01427	0,01482	0,01138	0,01187	0,01238	0,01289	0,01341	80
81	0,01327	0,01380	0,01435	0,01489	0,01545	0,01182	0,01233	0,01284	0,01336	0,01389	81
82	0,01395	0,01450	0,01505	0,01561	0,01617	0,01234	0,01286	0,01338	0,01391	0,01444	82
83	0,01473	0,01529	0,01585	0,01642	0,01699	0,01295	0,01348	0,01401	0,01455	0,01509	83
84	0,01561	0,01618	0,01676	0,01734	0,01793	0,01365	0,01419	0,01473	0,01528	0,01584	84
85	0,01661	0,01719	0,01778	0,01838	0,01897	0,01445	0,01501	0,01556	0,01613	0,01669	85
86	0,01771	0,01831	0,01892	0,01952	0,02013	0,01537	0,01594	0,01651	0,01708	0,01766	86
87	0,01895	0,01956	0,02017	0,02079	0,02141	0,01641	0,01699	0,01757	0,01816	0,01875	87
88	0,02032	0,02095	0,02157	0,02220	0,02283	0,01757	0,01816	0,01876	0,01936	0,01996	88
89	0,02185	0,02249	0,02314	0,02378	0,02442	0,01886	0,01947	0,02008	0,02069	0,02131	89
90	0,02355	0,02421	0,02486	0,02551	0,02617	0,02029	0,02092	0,02154	0,02217	0,02280	90
91	0,02541	0,02608	0,02674	0,02741	0,02807	0,02189	0,02253	0,02317	0,02380	0,02444	91
92	0,02738	0,02806	0,02874	0,02941	0,03008	0,02365	0,02430	0,02495	0,02560	0,02625	92
93	0,02946	0,03015	0,03083	0,03152	0,03220	0,02558	0,02624	0,02690	0,02756	0,02822	93
94	0,03163	0,03233	0,03302	0,03371	0,03439	0,02769	0,02836	0,02903	0,02970	0,03037	94
95	0,03397	0,03467	0,03537	0,03606	0,03675	0,02999	0,03067	0,03135	0,03202	0,03270	95
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age

10. Conversion d'un prix de vente (déduction faite du bouquet) de 1 euro en rente viagère mensuelle de durée limitée.

Ce tableau vous permet de convertir un prix de vente en une rente viagère mensuelle limitée à une durée de 10, 15 ou 20 ans. Les coefficients de conversion sont calculés selon une méthode actuarielle, c'est-à-dire en supposant que le versement des mensualités est conditionné à la survie du rentier.

Utilisez de préférence ce tableau pour la vente en viager. Elle offre à l'acheteur la certitude que ses paiements cesseront au plus tard à une date bien définie. Au rentier, elle offre l'avantage d'un montant plus élevé qu'une rente sans limite de durée.

Description

Les coefficients de ce tableau ne peuvent servir que lorsque la rente se calcule sur une tête, soit parce qu'il n'y a qu'un seul rentier, soit parce que les parties désirent faire le calcul en fonction de l'âge du conjoint à l'espérance de vie la plus longue ce qui n'est qu'approximativement exact. Le montant correct d'une rente réversible ne peut toutefois être calculé que par la méthode actuarielle. Comme il est impossible de présenter dans un tableau les coefficients d'une rente sur deux têtes, nous avons développé pour ceux qui désirent effectuer un calcul plus exact, un tableau permettant de réaliser le calcul du coefficient sur la base de l'âge et du sexe de chacun des deux partenaires. Ce calcul mènera inévitablement à un résultat inférieur au calcul sur une seule tête. Si vous voulez avoir accès au calcul actuariel, cliquez dans le menu sur <Tableurs> et choisissez le tableau :

[4. Vente en viager, calcul d'une rente viagère sur deux têtes.](#)

Mode d'emploi

A. Fixez le prix de vente moins le bouquet. (p.ex. 100.000).

B. Notez dans le tableau ci-dessous le montant correspondant

- à l'âge du vendeur et

- au taux d'intérêt net (réel) auquel la somme à convertir pourrait être investie ou empruntée (p.ex. 0,00977 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00977 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : $0,00977 \times 100.000 = 977$).

D. Le résultat représente la rente viagère mensuelle correspondant au prix de vente moins le bouquet.

E. Si le vendeur continue à occuper le bien, déterminez la valeur locative nette mensuelle (p.ex. $2000/12 = 167$).

F. Calculez la différence entre C et E ($977 - 167 = 810$). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel <http://www.tafelsschryvers.be/manuel3?language=fr>

Rente viagère temporaire 15 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé				
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%		1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
65	0,00682	0,00729	0,00779	0,00829	0,00881	0,00646	0,00693	0,00741	0,00790	0,00840	65
66	0,00690	0,00738	0,00787	0,00838	0,00890	0,00651	0,00698	0,00746	0,00795	0,00846	66
67	0,00699	0,00747	0,00797	0,00848	0,00900	0,00657	0,00703	0,00751	0,00801	0,00852	67
68	0,00710	0,00758	0,00808	0,00860	0,00912	0,00663	0,00710	0,00758	0,00808	0,00859	68
69	0,00722	0,00771	0,00822	0,00873	0,00926	0,00671	0,00718	0,00767	0,00816	0,00868	69
70	0,00737	0,00786	0,00837	0,00889	0,00942	0,00680	0,00728	0,00776	0,00827	0,00878	70
71	0,00754	0,00804	0,00855	0,00907	0,00961	0,00691	0,00739	0,00788	0,00838	0,00890	71
72	0,00774	0,00824	0,00876	0,00929	0,00983	0,00705	0,00753	0,00802	0,00853	0,00905	72
73	0,00797	0,00848	0,00900	0,00953	0,01008	0,00720	0,00769	0,00819	0,00870	0,00922	73
74	0,00824	0,00876	0,00928	0,00982	0,01037	0,00739	0,00788	0,00839	0,00890	0,00943	74
75	0,00855	0,00908	0,00961	0,01016	0,01072	0,00762	0,00812	0,00862	0,00915	0,00968	75
76	0,00892	0,00945	0,01000	0,01055	0,01111	0,00789	0,00839	0,00891	0,00943	0,00997	76
77	0,00934	0,00988	0,01043	0,01099	0,01156	0,00820	0,00871	0,00924	0,00977	0,01031	77
78	0,00983	0,01038	0,01094	0,01150	0,01208	0,00857	0,00909	0,00962	0,01016	0,01071	78
79	0,01038	0,01094	0,01151	0,01209	0,01267	0,00900	0,00953	0,01007	0,01061	0,01117	79
80	0,01102	0,01159	0,01217	0,01275	0,01334	0,00950	0,01003	0,01058	0,01114	0,01170	80
81	0,01174	0,01233	0,01291	0,01351	0,01410	0,01007	0,01061	0,01117	0,01173	0,01231	81
82	0,01256	0,01316	0,01375	0,01436	0,01496	0,01072	0,01128	0,01184	0,01242	0,01299	82
83	0,01348	0,01409	0,01469	0,01531	0,01592	0,01146	0,01203	0,01260	0,01319	0,01378	83
84	0,01451	0,01512	0,01574	0,01636	0,01699	0,01230	0,01288	0,01347	0,01406	0,01466	84
85	0,01564	0,01626	0,01689	0,01752	0,01816	0,01324	0,01384	0,01444	0,01504	0,01565	85
86	0,01688	0,01751	0,01815	0,01879	0,01943	0,01430	0,01491	0,01552	0,01613	0,01675	86
87	0,01824	0,01888	0,01953	0,02018	0,02082	0,01548	0,01610	0,01672	0,01734	0,01797	87
88	0,01973	0,02038	0,02104	0,02169	0,02235	0,01678	0,01741	0,01804	0,01867	0,01930	88
89	0,02137	0,02203	0,02270	0,02336	0,02403	0,01820	0,01884	0,01948	0,02012	0,02077	89
90	0,02316	0,02384	0,02451	0,02519	0,02586	0,01976	0,02041	0,02106	0,02171	0,02236	90
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age

10. Conversion d'un prix de vente (déduction faite du bouquet) de 1 euro en rente viagère mensuelle de durée limitée.

Ce tableau vous permet de convertir un prix de vente en une rente viagère mensuelle limitée à une durée de 10, 15 ou 20 ans. Les coefficients de conversion sont calculés selon une méthode actuarielle, c'est-à-dire en supposant que le versement des mensualités est conditionné à la survie du rentier.

Utilisez de préférence ce tableau pour la vente en viager. Elle offre à l'acheteur la certitude que ses paiements cesseront au plus tard à une date bien définie. Au rentier, elle offre l'avantage d'un montant plus élevé qu'une rente sans limite de durée.

Description

Les coefficients de ce tableau ne peuvent servir que lorsque la rente se calcule sur une tête, soit parce qu'il n'y a qu'un seul rentier, soit parce que les parties désirent faire le calcul en fonction de l'âge du conjoint à l'espérance de vie la plus longue ce qui n'est qu'approximativement exact. Le montant correct d'une rente réversible ne peut toutefois être calculé que par la méthode actuarielle. Comme il est impossible de présenter dans un tableau les coefficients d'une rente sur deux têtes, nous avons développé pour ceux qui désirent effectuer un calcul plus exact, un tableau permettant de réaliser le calcul du coefficient sur la base de l'âge et du sexe de chacun des deux partenaires. Ce calcul mènera inévitablement à un résultat inférieur au calcul sur une seule tête. Si vous voulez avoir accès au calcul actuariel, cliquez dans le menu sur <Tableurs> et choisissez le tableau :

[4. Vente en viager, calcul d'une rente viagère sur deux têtes.](#)

- Mode d'emploi**
- A. Fixez le prix de vente moins le bouquet. (p.ex. 100.000).
 - B. Notez dans le tableau ci-dessous le montant correspondant
 - à l'âge du vendeur et
 - au taux d'intérêt net (réel) auquel la somme à convertir pourrait être investie ou empruntée (p.ex. 0,00977 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00977 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).
 - C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,00977 x 100.000 = 977).
 - D. Le résultat représente la rente viagère mensuelle correspondant au prix de vente moins le bouquet.
 - E. Si le vendeur continue à occuper le bien, déterminez la valeur locative nette mensuelle (p.ex. 2000/12 = 167).
 - F. Calculez la différence entre C et E (977 - 167 = 810). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel <http://www.tafelsschryvers.be/manuel3?language=fr>

Rente viagère temporaire 20 ans maximum											
Hommes						Femmes					
Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					Age	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé				
	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%		1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%
60	0,00523	0,00571	0,00622	0,00674	0,00728	0,00497	0,00544	0,00594	0,00645	0,00698	60
61	0,00528	0,00577	0,00628	0,00680	0,00735	0,00500	0,00548	0,00597	0,00649	0,00702	61
62	0,00534	0,00583	0,00634	0,00687	0,00742	0,00504	0,00552	0,00601	0,00653	0,00706	62
63	0,00542	0,00591	0,00642	0,00695	0,00750	0,00508	0,00556	0,00606	0,00657	0,00711	63
64	0,00550	0,00600	0,00651	0,00704	0,00759	0,00513	0,00561	0,00611	0,00663	0,00716	64
65	0,00559	0,00609	0,00661	0,00715	0,00770	0,00519	0,00567	0,00617	0,00669	0,00723	65
66	0,00570	0,00621	0,00673	0,00727	0,00782	0,00526	0,00574	0,00624	0,00677	0,00731	66
67	0,00583	0,00634	0,00686	0,00740	0,00796	0,00534	0,00583	0,00633	0,00686	0,00740	67
68	0,00598	0,00649	0,00702	0,00756	0,00812	0,00544	0,00593	0,00643	0,00696	0,00750	68
69	0,00615	0,00666	0,00720	0,00775	0,00831	0,00555	0,00604	0,00656	0,00708	0,00763	69
70	0,00634	0,00687	0,00740	0,00796	0,00852	0,00569	0,00618	0,00670	0,00723	0,00778	70
71	0,00657	0,00710	0,00764	0,00820	0,00877	0,00585	0,00635	0,00687	0,00740	0,00795	71
72	0,00683	0,00736	0,00791	0,00847	0,00905	0,00604	0,00654	0,00706	0,00760	0,00815	72
73	0,00713	0,00767	0,00822	0,00879	0,00936	0,00626	0,00677	0,00729	0,00783	0,00839	73
74	0,00748	0,00802	0,00858	0,00915	0,00973	0,00651	0,00703	0,00756	0,00810	0,00866	74
75	0,00787	0,00842	0,00898	0,00956	0,01014	0,00681	0,00733	0,00786	0,00841	0,00898	75
76	0,00831	0,00887	0,00944	0,01002	0,01061	0,00715	0,00768	0,00822	0,00877	0,00934	76
77	0,00881	0,00937	0,00995	0,01054	0,01113	0,00754	0,00807	0,00862	0,00918	0,00975	77
78	0,00937	0,00994	0,01052	0,01111	0,01171	0,00799	0,00853	0,00908	0,00965	0,01022	78
79	0,01000	0,01058	0,01117	0,01176	0,01236	0,00849	0,00904	0,00960	0,01017	0,01075	79
80	0,01070	0,01129	0,01188	0,01249	0,01309	0,00906	0,00962	0,01019	0,01076	0,01135	80
81	0,01148	0,01208	0,01268	0,01329	0,01390	0,00970	0,01026	0,01084	0,01142	0,01201	81
82	0,01235	0,01296	0,01357	0,01419	0,01481	0,01041	0,01099	0,01157	0,01216	0,01276	82
83	0,01332	0,01394	0,01455	0,01518	0,01580	0,01121	0,01180	0,01239	0,01299	0,01359	83
84	0,01438	0,01501	0,01564	0,01627	0,01690	0,01211	0,01270	0,01330	0,01391	0,01451	84
85	0,01555	0,01618	0,01682	0,01745	0,01809	0,01310	0,01370	0,01431	0,01492	0,01554	85
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age