

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 tableur :

[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. 0,00972 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00972 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 : 0,00972 x 100.000 = 972).

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 (972 - 167 = 805). 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>

Tableurs

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/5spreadsheet_life_annuity_sale.xls

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx

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	0,00988	0,01034	0,01082	0,01130	0,01179	0,00940	0,00986	0,01032	0,01079	0,01127	70
71	0,01000	0,01047	0,01094	0,01143	0,01192	0,00948	0,00993	0,01039	0,01087	0,01135	71
72	0,01014	0,01061	0,01109	0,01158	0,01208	0,00956	0,01002	0,01049	0,01096	0,01144	72
73	0,01030	0,01078	0,01126	0,01175	0,01225	0,00967	0,01013	0,01060	0,01107	0,01156	73
74	0,01049	0,01098	0,01146	0,01196	0,01246	0,00980	0,01026	0,01073	0,01121	0,01169	74
75	0,01072	0,01121	0,01170	0,01220	0,01271	0,00995	0,01042	0,01089	0,01137	0,01186	75
76	0,01099	0,01148	0,01198	0,01248	0,01300	0,01014	0,01061	0,01108	0,01157	0,01206	76
77	0,01130	0,01179	0,01230	0,01281	0,01333	0,01036	0,01083	0,01132	0,01181	0,01231	77
78	0,01166	0,01217	0,01268	0,01320	0,01372	0,01062	0,01111	0,01159	0,01209	0,01259	78
79	0,01208	0,01260	0,01312	0,01365	0,01418	0,01094	0,01143	0,01192	0,01243	0,01294	79
80	0,01258	0,01310	0,01363	0,01417	0,01471	0,01132	0,01181	0,01231	0,01282	0,01334	80
81	0,01316	0,01369	0,01423	0,01478	0,01533	0,01175	0,01226	0,01277	0,01329	0,01381	81
82	0,01383	0,01437	0,01492	0,01548	0,01604	0,01227	0,01278	0,01330	0,01383	0,01436	82
83	0,01459	0,01515	0,01571	0,01628	0,01685	0,01287	0,01339	0,01393	0,01446	0,01500	83
84	0,01547	0,01604	0,01662	0,01720	0,01778	0,01356	0,01410	0,01464	0,01519	0,01574	84
85	0,01646	0,01705	0,01764	0,01823	0,01882	0,01436	0,01491	0,01547	0,01603	0,01659	85
86	0,01757	0,01817	0,01877	0,01937	0,01998	0,01528	0,01584	0,01641	0,01698	0,01756	86
87	0,01880	0,01941	0,02003	0,02064	0,02126	0,01631	0,01689	0,01747	0,01806	0,01865	87
88	0,02018	0,02080	0,02143	0,02206	0,02268	0,01747	0,01806	0,01866	0,01926	0,01986	88
89	0,02171	0,02235	0,02299	0,02363	0,02427	0,01876	0,01937	0,01998	0,02059	0,02121	89
90	0,02340	0,02406	0,02471	0,02536	0,02602	0,02019	0,02082	0,02144	0,02207	0,02269	90
91	0,02525	0,02592	0,02658	0,02725	0,02791	0,02179	0,02243	0,02307	0,02371	0,02434	91
92	0,02721	0,02788	0,02856	0,02924	0,02991	0,02356	0,02421	0,02486	0,02551	0,02616	92
93	0,02927	0,02996	0,03064	0,03133	0,03201	0,02552	0,02618	0,02684	0,02750	0,02816	93
94	0,03143	0,03212	0,03281	0,03350	0,03418	0,02765	0,02832	0,02899	0,02966	0,03032	94
95	0,03376	0,03446	0,03516	0,03585	0,03654	0,02998	0,03066	0,03133	0,03201	0,03268	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 tableur :

[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. 0,00972 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00972 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 : 0,00972 x 100.000 = 972).

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 (972 - 167 = 805). 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>

Tableurs

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx

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	0,00681	0,00728	0,00777	0,00828	0,00880	0,00646	0,00692	0,00740	0,00790	0,00840	65
66	0,00688	0,00736	0,00786	0,00837	0,00889	0,00651	0,00697	0,00745	0,00795	0,00845	66
67	0,00698	0,00746	0,00795	0,00846	0,00899	0,00656	0,00703	0,00751	0,00800	0,00851	67
68	0,00708	0,00757	0,00807	0,00858	0,00910	0,00663	0,00709	0,00758	0,00807	0,00858	68
69	0,00720	0,00769	0,00819	0,00871	0,00924	0,00670	0,00717	0,00766	0,00816	0,00867	69
70	0,00734	0,00783	0,00834	0,00886	0,00939	0,00679	0,00727	0,00775	0,00826	0,00877	70
71	0,00751	0,00800	0,00852	0,00904	0,00957	0,00690	0,00738	0,00787	0,00837	0,00889	71
72	0,00770	0,00820	0,00872	0,00925	0,00978	0,00703	0,00751	0,00800	0,00851	0,00903	72
73	0,00792	0,00843	0,00895	0,00949	0,01003	0,00718	0,00767	0,00816	0,00868	0,00920	73
74	0,00819	0,00870	0,00923	0,00977	0,01032	0,00737	0,00786	0,00836	0,00887	0,00940	74
75	0,00849	0,00902	0,00955	0,01009	0,01065	0,00759	0,00808	0,00859	0,00911	0,00964	75
76	0,00885	0,00938	0,00992	0,01047	0,01103	0,00785	0,00835	0,00886	0,00939	0,00992	76
77	0,00926	0,00980	0,01035	0,01091	0,01147	0,00816	0,00867	0,00919	0,00972	0,01026	77
78	0,00974	0,01028	0,01084	0,01141	0,01198	0,00852	0,00904	0,00956	0,01010	0,01065	78
79	0,01028	0,01084	0,01141	0,01198	0,01256	0,00894	0,00947	0,01000	0,01055	0,01110	79
80	0,01091	0,01148	0,01205	0,01264	0,01322	0,00943	0,00996	0,01051	0,01106	0,01162	80
81	0,01162	0,01220	0,01279	0,01338	0,01397	0,00999	0,01054	0,01109	0,01165	0,01222	81
82	0,01243	0,01302	0,01362	0,01422	0,01482	0,01063	0,01119	0,01176	0,01233	0,01291	82
83	0,01334	0,01394	0,01455	0,01516	0,01577	0,01137	0,01194	0,01251	0,01309	0,01368	83
84	0,01436	0,01497	0,01559	0,01621	0,01683	0,01220	0,01278	0,01337	0,01396	0,01456	84
85	0,01549	0,01611	0,01674	0,01736	0,01800	0,01315	0,01374	0,01433	0,01494	0,01554	85
86	0,01672	0,01736	0,01800	0,01863	0,01927	0,01420	0,01481	0,01542	0,01603	0,01664	86
87	0,01808	0,01873	0,01937	0,02002	0,02067	0,01538	0,01600	0,01662	0,01724	0,01786	87
88	0,01958	0,02023	0,02088	0,02154	0,02219	0,01668	0,01731	0,01794	0,01857	0,01920	88
89	0,02122	0,02188	0,02255	0,02321	0,02387	0,01810	0,01874	0,01938	0,02002	0,02066	89
90	0,02301	0,02368	0,02436	0,02503	0,02570	0,01966	0,02031	0,02096	0,02161	0,02226	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 tableur :

[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. 0,00972 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00972 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 : 0,00972 x 100.000 = 972).

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 (972 - 167 = 805). 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>

Tableurs

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/5spreadsheet_life_annuity_sale.xlsx

http://tablesschryvers.be/sites/default/files/Tableur2019/6spreadsheet_sale_twee_hoofden.xlsx

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	0,00522	0,00570	0,00621	0,00673	0,00727	0,00497	0,00544	0,00594	0,00645	0,00698	60
61	0,00527	0,00576	0,00627	0,00679	0,00734	0,00500	0,00547	0,00597	0,00648	0,00702	61
62	0,00533	0,00582	0,00633	0,00686	0,00741	0,00504	0,00551	0,00601	0,00652	0,00706	62
63	0,00540	0,00590	0,00641	0,00694	0,00749	0,00508	0,00556	0,00605	0,00657	0,00710	63
64	0,00549	0,00598	0,00650	0,00703	0,00758	0,00513	0,00561	0,00610	0,00662	0,00716	64
65	0,00558	0,00608	0,00660	0,00713	0,00768	0,00518	0,00566	0,00617	0,00669	0,00722	65
66	0,00569	0,00619	0,00671	0,00725	0,00780	0,00525	0,00573	0,00624	0,00676	0,00730	66
67	0,00581	0,00632	0,00684	0,00738	0,00794	0,00533	0,00582	0,00632	0,00685	0,00739	67
68	0,00595	0,00646	0,00699	0,00754	0,00810	0,00543	0,00592	0,00642	0,00695	0,00749	68
69	0,00612	0,00663	0,00717	0,00771	0,00828	0,00554	0,00603	0,00654	0,00707	0,00761	69
70	0,00631	0,00683	0,00737	0,00792	0,00848	0,00567	0,00617	0,00668	0,00721	0,00776	70
71	0,00653	0,00706	0,00760	0,00815	0,00872	0,00583	0,00633	0,00684	0,00738	0,00793	71
72	0,00679	0,00732	0,00786	0,00842	0,00900	0,00601	0,00652	0,00704	0,00757	0,00813	72
73	0,00708	0,00762	0,00817	0,00873	0,00931	0,00623	0,00674	0,00726	0,00780	0,00836	73
74	0,00741	0,00796	0,00851	0,00908	0,00966	0,00648	0,00699	0,00752	0,00807	0,00862	74
75	0,00780	0,00835	0,00891	0,00948	0,01007	0,00677	0,00729	0,00782	0,00837	0,00893	75
76	0,00823	0,00879	0,00936	0,00994	0,01052	0,00710	0,00763	0,00817	0,00872	0,00929	76
77	0,00872	0,00928	0,00986	0,01044	0,01103	0,00749	0,00802	0,00857	0,00912	0,00969	77
78	0,00927	0,00984	0,01042	0,01101	0,01161	0,00792	0,00847	0,00902	0,00958	0,01016	78
79	0,00989	0,01047	0,01106	0,01165	0,01225	0,00842	0,00897	0,00953	0,01010	0,01068	79
80	0,01058	0,01117	0,01176	0,01236	0,01297	0,00899	0,00954	0,01011	0,01068	0,01127	80
81	0,01136	0,01195	0,01255	0,01316	0,01377	0,00962	0,01018	0,01076	0,01134	0,01193	81
82	0,01222	0,01282	0,01343	0,01404	0,01466	0,01033	0,01090	0,01149	0,01207	0,01267	82
83	0,01318	0,01379	0,01440	0,01503	0,01565	0,01113	0,01171	0,01230	0,01289	0,01349	83
84	0,01423	0,01486	0,01548	0,01611	0,01674	0,01201	0,01261	0,01320	0,01381	0,01441	84
85	0,01539	0,01602	0,01666	0,01729	0,01793	0,01300	0,01360	0,01421	0,01482	0,01544	85
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age