

**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 :

[6. 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. 0,00954 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00954 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 : 0,00954 x 100.000 = 954).

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 (954 - 167 = 787). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel 3 <https://www.tafelsschryvers.be/manuels/?lang=fr>  
 Tableurs 5 & 6 <https://www.tafelsschryvers.be/tableurs/?lang=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	0,00983	0,01030	0,01077	0,01125	0,01174	0,00940	0,00985	0,01031	0,01078	0,01126	70
71	0,00995	0,01041	0,01089	0,01137	0,01187	0,00947	0,00992	0,01039	0,01086	0,01134	71
72	0,01007	0,01055	0,01102	0,01151	0,01201	0,00955	0,01000	0,01047	0,01094	0,01143	72
73	0,01022	0,01070	0,01118	0,01167	0,01217	0,00964	0,01010	0,01057	0,01105	0,01153	73
74	0,01039	0,01087	0,01136	0,01185	0,01235	0,00976	0,01022	0,01069	0,01117	0,01165	74
75	0,01059	0,01108	0,01157	0,01207	0,01257	0,00989	0,01036	0,01083	0,01131	0,01180	75
76	0,01083	0,01131	0,01181	0,01231	0,01282	0,01005	0,01052	0,01100	0,01148	0,01198	76
77	0,01110	0,01159	0,01209	0,01260	0,01312	0,01025	0,01072	0,01120	0,01169	0,01219	77
78	0,01142	0,01192	0,01243	0,01294	0,01347	0,01048	0,01096	0,01145	0,01194	0,01244	78
79	0,01180	0,01230	0,01282	0,01334	0,01387	0,01076	0,01124	0,01173	0,01223	0,01274	79
80	0,01224	0,01275	0,01328	0,01381	0,01434	0,01109	0,01158	0,01208	0,01258	0,01310	80
81	0,01276	0,01328	0,01382	0,01435	0,01490	0,01148	0,01198	0,01249	0,01300	0,01352	81
82	0,01336	0,01390	0,01444	0,01499	0,01554	0,01195	0,01246	0,01297	0,01349	0,01402	82
83	0,01406	0,01461	0,01516	0,01572	0,01629	0,01249	0,01301	0,01354	0,01407	0,01460	83
84	0,01487	0,01543	0,01600	0,01657	0,01714	0,01313	0,01366	0,01419	0,01474	0,01528	84
85	0,01579	0,01637	0,01695	0,01753	0,01811	0,01386	0,01441	0,01496	0,01551	0,01606	85
86	0,01683	0,01742	0,01801	0,01861	0,01920	0,01471	0,01527	0,01583	0,01640	0,01696	86
87	0,01800	0,01860	0,01921	0,01981	0,02042	0,01569	0,01626	0,01683	0,01741	0,01799	87
88	0,01931	0,01992	0,02054	0,02116	0,02178	0,01680	0,01738	0,01797	0,01856	0,01915	88
89	0,02077	0,02140	0,02203	0,02266	0,02330	0,01804	0,01864	0,01925	0,01985	0,02046	89
90	0,02239	0,02303	0,02368	0,02432	0,02497	0,01944	0,02005	0,02067	0,02129	0,02191	90
91	0,02417	0,02483	0,02549	0,02614	0,02680	0,02099	0,02162	0,02225	0,02288	0,02351	91
92	0,02611	0,02678	0,02745	0,02812	0,02878	0,02273	0,02337	0,02401	0,02465	0,02529	92
93	0,02821	0,02889	0,02956	0,03024	0,03091	0,02464	0,02530	0,02595	0,02661	0,02726	93
94	0,03044	0,03113	0,03181	0,03250	0,03317	0,02677	0,02743	0,02810	0,02876	0,02942	94
95	0,03287	0,03356	0,03426	0,03494	0,03563	0,02909	0,02976	0,03044	0,03111	0,03177	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 :

[6. 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. 0,00954 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00954 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 : 0,00954 x 100.000 = 954).

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 (954 - 167 = 787). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel 3 <https://www.tafelsschryvers.be/manuels/?lang=fr>  
 Tableurs 5 & 6 <https://www.tafelsschryvers.be/tableurs/?lang=fr>

Rente viagère temporaire 15 ans maximum											
Age	Hommes					Femmes					Age
	Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé					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	0,00678	0,00725	0,00774	0,00825	0,00876	0,00646	0,00693	0,00741	0,00790	0,00840	65
66	0,00685	0,00733	0,00782	0,00833	0,00885	0,00651	0,00697	0,00745	0,00795	0,00845	66
67	0,00694	0,00742	0,00791	0,00842	0,00894	0,00656	0,00703	0,00751	0,00800	0,00851	67
68	0,00703	0,00752	0,00802	0,00853	0,00905	0,00662	0,00709	0,00757	0,00807	0,00858	68
69	0,00715	0,00763	0,00814	0,00865	0,00918	0,00669	0,00716	0,00765	0,00815	0,00866	69
70	0,00727	0,00777	0,00827	0,00879	0,00932	0,00677	0,00725	0,00773	0,00823	0,00875	70
71	0,00742	0,00792	0,00843	0,00895	0,00949	0,00687	0,00735	0,00784	0,00834	0,00886	71
72	0,00760	0,00810	0,00861	0,00914	0,00968	0,00698	0,00746	0,00796	0,00846	0,00898	72
73	0,00780	0,00830	0,00882	0,00935	0,00990	0,00712	0,00761	0,00810	0,00861	0,00913	73
74	0,00803	0,00854	0,00907	0,00961	0,01015	0,00728	0,00777	0,00827	0,00879	0,00931	74
75	0,00831	0,00882	0,00935	0,00990	0,01045	0,00748	0,00797	0,00848	0,00900	0,00953	75
76	0,00862	0,00915	0,00969	0,01023	0,01079	0,00771	0,00821	0,00872	0,00924	0,00978	76
77	0,00899	0,00952	0,01007	0,01062	0,01119	0,00799	0,00849	0,00901	0,00954	0,01008	77
78	0,00942	0,00996	0,01051	0,01107	0,01164	0,00831	0,00882	0,00935	0,00988	0,01043	78
79	0,00991	0,01046	0,01102	0,01159	0,01217	0,00869	0,00921	0,00974	0,01028	0,01083	79
80	0,01048	0,01104	0,01161	0,01218	0,01277	0,00913	0,00966	0,01020	0,01075	0,01130	80
81	0,01113	0,01170	0,01228	0,01286	0,01346	0,00964	0,01018	0,01073	0,01129	0,01185	81
82	0,01187	0,01245	0,01304	0,01364	0,01424	0,01023	0,01078	0,01134	0,01191	0,01248	82
83	0,01272	0,01331	0,01391	0,01451	0,01512	0,01091	0,01148	0,01204	0,01262	0,01320	83
84	0,01367	0,01427	0,01488	0,01549	0,01611	0,01169	0,01227	0,01284	0,01343	0,01402	84
85	0,01473	0,01535	0,01597	0,01659	0,01721	0,01258	0,01316	0,01375	0,01434	0,01494	85
86	0,01591	0,01654	0,01717	0,01780	0,01843	0,01357	0,01417	0,01477	0,01537	0,01598	86
87	0,01722	0,01785	0,01849	0,01913	0,01977	0,01469	0,01530	0,01591	0,01653	0,01715	87
88	0,01865	0,01930	0,01995	0,02060	0,02124	0,01595	0,01657	0,01719	0,01781	0,01844	88
89	0,02023	0,02089	0,02155	0,02220	0,02286	0,01734	0,01797	0,01860	0,01923	0,01987	89
90	0,02196	0,02263	0,02329	0,02396	0,02462	0,01886	0,01950	0,02015	0,02079	0,02143	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 :

[6. 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. 0,00954 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00954 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 : 0,00954 x 100.000 = 954).

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 (954 - 167 = 787). Le résultat représente le montant mensuel qui doit être payé lorsque le vendeur continue à occuper le bien.

Manuel 3 <https://www.tafelsschryvers.be/manuels/?lang=fr>  
 Tableurs 5 & 6 <https://www.tafelsschryvers.be/tableurs/?lang=fr>

Rente viagère temporaire 20 ans maximum											
Age	Hommes					Femmes					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	0,00519	0,00567	0,00617	0,00670	0,00724	0,00497	0,00544	0,00593	0,00645	0,00698	60
61	0,00524	0,00573	0,00623	0,00676	0,00730	0,00500	0,00548	0,00597	0,00648	0,00702	61
62	0,00531	0,00579	0,00630	0,00683	0,00737	0,00504	0,00551	0,00601	0,00652	0,00706	62
63	0,00537	0,00586	0,00638	0,00690	0,00745	0,00508	0,00556	0,00605	0,00657	0,00711	63
64	0,00545	0,00595	0,00646	0,00699	0,00754	0,00512	0,00560	0,00610	0,00662	0,00716	64
65	0,00554	0,00604	0,00655	0,00709	0,00764	0,00518	0,00566	0,00616	0,00668	0,00722	65
66	0,00564	0,00614	0,00666	0,00720	0,00775	0,00524	0,00572	0,00623	0,00675	0,00729	66
67	0,00575	0,00626	0,00678	0,00732	0,00788	0,00531	0,00580	0,00630	0,00683	0,00737	67
68	0,00588	0,00639	0,00692	0,00746	0,00802	0,00540	0,00589	0,00640	0,00692	0,00747	68
69	0,00603	0,00655	0,00708	0,00762	0,00819	0,00550	0,00599	0,00650	0,00703	0,00758	69
70	0,00621	0,00672	0,00726	0,00781	0,00838	0,00562	0,00612	0,00663	0,00716	0,00771	70
71	0,00641	0,00693	0,00747	0,00803	0,00859	0,00576	0,00626	0,00678	0,00731	0,00786	71
72	0,00664	0,00717	0,00771	0,00827	0,00884	0,00593	0,00643	0,00695	0,00749	0,00804	72
73	0,00691	0,00744	0,00799	0,00855	0,00913	0,00612	0,00663	0,00715	0,00769	0,00825	73
74	0,00721	0,00775	0,00830	0,00887	0,00945	0,00635	0,00686	0,00739	0,00793	0,00849	74
75	0,00756	0,00810	0,00866	0,00923	0,00982	0,00661	0,00713	0,00766	0,00821	0,00877	75
76	0,00795	0,00850	0,00907	0,00965	0,01023	0,00691	0,00744	0,00798	0,00853	0,00909	76
77	0,00840	0,00896	0,00953	0,01011	0,01070	0,00726	0,00780	0,00834	0,00890	0,00947	77
78	0,00890	0,00947	0,01005	0,01063	0,01122	0,00767	0,00820	0,00875	0,00932	0,00989	78
79	0,00947	0,01004	0,01063	0,01122	0,01181	0,00812	0,00867	0,00922	0,00979	0,01037	79
80	0,01011	0,01069	0,01128	0,01188	0,01248	0,00864	0,00919	0,00976	0,01033	0,01091	80
81	0,01083	0,01142	0,01201	0,01261	0,01322	0,00923	0,00979	0,01036	0,01094	0,01152	81
82	0,01163	0,01223	0,01283	0,01344	0,01405	0,00989	0,01046	0,01104	0,01162	0,01221	82
83	0,01253	0,01313	0,01374	0,01436	0,01498	0,01064	0,01122	0,01180	0,01239	0,01299	83
84	0,01352	0,01414	0,01476	0,01538	0,01600	0,01148	0,01206	0,01266	0,01325	0,01386	84
85	0,01463	0,01525	0,01588	0,01650	0,01714	0,01241	0,01301	0,01361	0,01421	0,01482	85
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age