

**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	0,00941	0,00986	0,01032	0,01079	0,01127	70
71	0,00994	0,01041	0,01089	0,01137	0,01186	0,00948	0,00993	0,01040	0,01087	0,01135	71
72	0,01007	0,01054	0,01102	0,01151	0,01201	0,00956	0,01002	0,01048	0,01095	0,01144	72
73	0,01022	0,01069	0,01118	0,01167	0,01217	0,00965	0,01011	0,01058	0,01106	0,01154	73
74	0,01039	0,01087	0,01135	0,01185	0,01235	0,00977	0,01023	0,01070	0,01118	0,01166	74
75	0,01058	0,01107	0,01156	0,01206	0,01256	0,00990	0,01036	0,01084	0,01132	0,01181	75
76	0,01081	0,01130	0,01180	0,01230	0,01281	0,01006	0,01053	0,01101	0,01149	0,01198	76
77	0,01108	0,01158	0,01208	0,01259	0,01310	0,01025	0,01073	0,01121	0,01170	0,01219	77
78	0,01140	0,01190	0,01240	0,01292	0,01344	0,01048	0,01096	0,01145	0,01194	0,01244	78
79	0,01177	0,01227	0,01279	0,01331	0,01384	0,01076	0,01124	0,01173	0,01223	0,01274	79
80	0,01220	0,01272	0,01324	0,01377	0,01431	0,01108	0,01157	0,01207	0,01258	0,01309	80
81	0,01272	0,01324	0,01377	0,01431	0,01485	0,01147	0,01197	0,01248	0,01299	0,01351	81
82	0,01332	0,01385	0,01439	0,01494	0,01549	0,01194	0,01244	0,01296	0,01348	0,01401	82
83	0,01401	0,01456	0,01512	0,01567	0,01624	0,01248	0,01300	0,01352	0,01405	0,01459	83
84	0,01482	0,01538	0,01595	0,01652	0,01709	0,01312	0,01365	0,01418	0,01472	0,01527	84
85	0,01575	0,01633	0,01690	0,01748	0,01807	0,01386	0,01440	0,01495	0,01550	0,01605	85
86	0,01681	0,01739	0,01798	0,01858	0,01917	0,01471	0,01527	0,01583	0,01639	0,01696	86
87	0,01800	0,01860	0,01920	0,01981	0,02041	0,01569	0,01626	0,01683	0,01741	0,01799	87
88	0,01934	0,01995	0,02057	0,02119	0,02181	0,01681	0,01739	0,01798	0,01857	0,01916	88
89	0,02085	0,02148	0,02211	0,02274	0,02337	0,01806	0,01866	0,01927	0,01987	0,02048	89
90	0,02253	0,02317	0,02382	0,02446	0,02510	0,01948	0,02009	0,02071	0,02132	0,02194	90
91	0,02439	0,02505	0,02570	0,02636	0,02701	0,02105	0,02168	0,02231	0,02294	0,02357	91
92	0,02642	0,02709	0,02775	0,02842	0,02908	0,02280	0,02344	0,02409	0,02473	0,02537	92
93	0,02860	0,02928	0,02996	0,03063	0,03131	0,02475	0,02540	0,02605	0,02671	0,02736	93
94	0,03095	0,03164	0,03232	0,03300	0,03368	0,02689	0,02756	0,02823	0,02889	0,02955	94
95	0,03350	0,03419	0,03488	0,03557	0,03625	0,02924	0,02991	0,03059	0,03126	0,03192	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											
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	0,00678	0,00725	0,00774	0,00825	0,00876	0,00647	0,00693	0,00741	0,00790	0,00841	65
66	0,00685	0,00733	0,00782	0,00833	0,00885	0,00651	0,00698	0,00746	0,00795	0,00846	66
67	0,00694	0,00742	0,00791	0,00842	0,00894	0,00657	0,00703	0,00752	0,00801	0,00852	67
68	0,00703	0,00752	0,00802	0,00853	0,00905	0,00663	0,00710	0,00758	0,00808	0,00859	68
69	0,00714	0,00763	0,00813	0,00865	0,00918	0,00670	0,00717	0,00766	0,00815	0,00867	69
70	0,00727	0,00776	0,00827	0,00879	0,00932	0,00678	0,00725	0,00774	0,00824	0,00876	70
71	0,00742	0,00792	0,00843	0,00895	0,00948	0,00688	0,00736	0,00785	0,00835	0,00887	71
72	0,00759	0,00809	0,00861	0,00913	0,00967	0,00699	0,00747	0,00797	0,00848	0,00900	72
73	0,00779	0,00830	0,00882	0,00935	0,00989	0,00713	0,00761	0,00811	0,00862	0,00915	73
74	0,00802	0,00854	0,00906	0,00960	0,01014	0,00729	0,00778	0,00828	0,00880	0,00932	74
75	0,00829	0,00881	0,00934	0,00988	0,01043	0,00749	0,00798	0,00849	0,00900	0,00953	75
76	0,00861	0,00913	0,00967	0,01022	0,01077	0,00772	0,00821	0,00873	0,00925	0,00978	76
77	0,00897	0,00950	0,01005	0,01060	0,01116	0,00799	0,00849	0,00901	0,00954	0,01008	77
78	0,00939	0,00993	0,01048	0,01104	0,01161	0,00831	0,00882	0,00935	0,00988	0,01043	78
79	0,00988	0,01043	0,01099	0,01156	0,01213	0,00868	0,00920	0,00974	0,01028	0,01083	79
80	0,01045	0,01101	0,01157	0,01215	0,01273	0,00912	0,00965	0,01019	0,01074	0,01130	80
81	0,01110	0,01167	0,01224	0,01283	0,01342	0,00964	0,01018	0,01072	0,01128	0,01185	81
82	0,01184	0,01242	0,01301	0,01360	0,01420	0,01023	0,01078	0,01134	0,01190	0,01247	82
83	0,01269	0,01328	0,01387	0,01448	0,01508	0,01091	0,01147	0,01204	0,01261	0,01319	83
84	0,01365	0,01425	0,01485	0,01546	0,01608	0,01169	0,01226	0,01284	0,01342	0,01401	84
85	0,01472	0,01533	0,01595	0,01657	0,01719	0,01258	0,01316	0,01375	0,01434	0,01494	85
86	0,01592	0,01654	0,01717	0,01780	0,01842	0,01358	0,01418	0,01478	0,01538	0,01599	86
87	0,01725	0,01788	0,01852	0,01915	0,01979	0,01471	0,01532	0,01593	0,01654	0,01716	87
88	0,01872	0,01936	0,02001	0,02065	0,02130	0,01597	0,01659	0,01721	0,01783	0,01846	88
89	0,02034	0,02100	0,02165	0,02231	0,02296	0,01737	0,01800	0,01863	0,01926	0,01990	89
90	0,02213	0,02280	0,02346	0,02412	0,02478	0,01891	0,01955	0,02019	0,02084	0,02148	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	0,00669	0,00723	0,00497	0,00544	0,00594	0,00645	0,00698	60
61	0,00524	0,00573	0,00623	0,00676	0,00730	0,00501	0,00548	0,00597	0,00649	0,00702	61
62	0,00530	0,00579	0,00630	0,00683	0,00737	0,00504	0,00552	0,00601	0,00653	0,00706	62
63	0,00537	0,00586	0,00637	0,00690	0,00745	0,00508	0,00556	0,00606	0,00658	0,00711	63
64	0,00545	0,00594	0,00646	0,00699	0,00754	0,00513	0,00561	0,00611	0,00663	0,00716	64
65	0,00554	0,00603	0,00655	0,00709	0,00764	0,00518	0,00567	0,00617	0,00669	0,00723	65
66	0,00564	0,00614	0,00666	0,00719	0,00775	0,00525	0,00573	0,00623	0,00676	0,00730	66
67	0,00575	0,00625	0,00678	0,00732	0,00787	0,00532	0,00581	0,00631	0,00684	0,00738	67
68	0,00588	0,00639	0,00691	0,00746	0,00802	0,00541	0,00590	0,00641	0,00693	0,00748	68
69	0,00603	0,00654	0,00707	0,00762	0,00818	0,00551	0,00600	0,00651	0,00704	0,00759	69
70	0,00620	0,00672	0,00725	0,00781	0,00837	0,00563	0,00613	0,00664	0,00717	0,00772	70
71	0,00640	0,00692	0,00746	0,00802	0,00859	0,00577	0,00627	0,00679	0,00732	0,00787	71
72	0,00663	0,00716	0,00770	0,00826	0,00884	0,00594	0,00644	0,00696	0,00750	0,00805	72
73	0,00690	0,00743	0,00798	0,00854	0,00912	0,00613	0,00664	0,00716	0,00770	0,00826	73
74	0,00720	0,00774	0,00829	0,00886	0,00944	0,00636	0,00687	0,00740	0,00794	0,00850	74
75	0,00754	0,00809	0,00865	0,00922	0,00980	0,00662	0,00714	0,00767	0,00822	0,00878	75
76	0,00794	0,00849	0,00905	0,00963	0,01021	0,00692	0,00745	0,00798	0,00854	0,00910	76
77	0,00838	0,00894	0,00951	0,01009	0,01068	0,00727	0,00780	0,00834	0,00890	0,00947	77
78	0,00888	0,00945	0,01002	0,01061	0,01120	0,00767	0,00821	0,00876	0,00932	0,00989	78
79	0,00945	0,01002	0,01060	0,01119	0,01179	0,00812	0,00867	0,00923	0,00979	0,01037	79
80	0,01009	0,01067	0,01125	0,01185	0,01245	0,00864	0,00919	0,00976	0,01033	0,01091	80
81	0,01080	0,01139	0,01199	0,01259	0,01319	0,00923	0,00979	0,01036	0,01094	0,01152	81
82	0,01161	0,01220	0,01280	0,01341	0,01402	0,00989	0,01046	0,01104	0,01162	0,01221	82
83	0,01251	0,01311	0,01372	0,01433	0,01495	0,01064	0,01122	0,01180	0,01239	0,01299	83
84	0,01351	0,01412	0,01474	0,01536	0,01598	0,01148	0,01207	0,01266	0,01325	0,01385	84
85	0,01462	0,01524	0,01587	0,01649	0,01712	0,01242	0,01301	0,01361	0,01422	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