

**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 tableur 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.](#)

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. 0,00957 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00957 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

Mode d'emploi

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,00957 x 100.000 = 957).

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 (957 - 167 = 790). 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	0,00980	0,01026	0,01073	0,01121	0,01170	0,00940	0,00986	0,01032	0,01079	0,01126	70
71	0,00990	0,01037	0,01085	0,01133	0,01182	0,00947	0,00993	0,01039	0,01086	0,01134	71
72	0,01003	0,01050	0,01098	0,01147	0,01196	0,00955	0,01001	0,01047	0,01095	0,01143	72
73	0,01018	0,01065	0,01113	0,01162	0,01212	0,00965	0,01011	0,01058	0,01105	0,01154	73
74	0,01034	0,01082	0,01130	0,01180	0,01230	0,00976	0,01023	0,01070	0,01117	0,01166	74
75	0,01054	0,01102	0,01151	0,01201	0,01251	0,00990	0,01037	0,01084	0,01132	0,01181	75
76	0,01076	0,01125	0,01175	0,01225	0,01276	0,01007	0,01054	0,01101	0,01150	0,01199	76
77	0,01103	0,01152	0,01202	0,01253	0,01305	0,01027	0,01074	0,01122	0,01171	0,01221	77
78	0,01134	0,01184	0,01235	0,01286	0,01338	0,01050	0,01098	0,01147	0,01196	0,01246	78
79	0,01171	0,01222	0,01273	0,01325	0,01378	0,01078	0,01126	0,01176	0,01226	0,01276	79
80	0,01214	0,01266	0,01318	0,01371	0,01424	0,01111	0,01160	0,01210	0,01261	0,01312	80
81	0,01265	0,01318	0,01371	0,01424	0,01479	0,01151	0,01201	0,01251	0,01303	0,01355	81
82	0,01324	0,01378	0,01432	0,01486	0,01541	0,01197	0,01248	0,01300	0,01352	0,01405	82
83	0,01392	0,01447	0,01502	0,01557	0,01614	0,01251	0,01303	0,01356	0,01409	0,01462	83
84	0,01469	0,01525	0,01582	0,01638	0,01696	0,01314	0,01367	0,01420	0,01475	0,01529	84
85	0,01557	0,01614	0,01672	0,01730	0,01788	0,01386	0,01440	0,01495	0,01550	0,01606	85
86	0,01653	0,01712	0,01771	0,01830	0,01890	0,01467	0,01523	0,01579	0,01636	0,01692	86
87	0,01759	0,01819	0,01879	0,01940	0,02001	0,01559	0,01616	0,01674	0,01732	0,01790	87
88	0,01874	0,01936	0,01998	0,02060	0,02122	0,01663	0,01721	0,01780	0,01839	0,01899	88
89	0,02000	0,02063	0,02126	0,02189	0,02252	0,01775	0,01835	0,01896	0,01956	0,02017	89
90	0,02132	0,02196	0,02260	0,02324	0,02389	0,01897	0,01958	0,02019	0,02081	0,02143	90
91	0,02286	0,02352	0,02418	0,02483	0,02549	0,02042	0,02105	0,02168	0,02231	0,02294	91
92	0,02444	0,02511	0,02578	0,02645	0,02711	0,02194	0,02259	0,02323	0,02387	0,02451	92
93	0,02613	0,02681	0,02749	0,02816	0,02884	0,02361	0,02426	0,02492	0,02557	0,02623	93
94	0,02792	0,02861	0,02930	0,02998	0,03067	0,02541	0,02608	0,02674	0,02741	0,02807	94
95	0,02980	0,03050	0,03120	0,03189	0,03258	0,02734	0,02802	0,02870	0,02937	0,03004	95
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age

Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé

**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 tableur 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.](#)

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. 0,00957 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00957 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

Mode d'emploi

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,00957 x 100.000 = 957).

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 (957 - 167 = 790). 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	0,00675	0,00723	0,00771	0,00822	0,00873	0,00647	0,00693	0,00741	0,00790	0,00841	65
66	0,00682	0,00730	0,00779	0,00830	0,00882	0,00651	0,00698	0,00746	0,00795	0,00846	66
67	0,00691	0,00739	0,00788	0,00839	0,00891	0,00657	0,00703	0,00751	0,00801	0,00852	67
68	0,00700	0,00749	0,00798	0,00849	0,00902	0,00663	0,00710	0,00758	0,00808	0,00859	68
69	0,00711	0,00760	0,00810	0,00861	0,00914	0,00670	0,00717	0,00766	0,00815	0,00867	69
70	0,00723	0,00772	0,00823	0,00875	0,00927	0,00678	0,00726	0,00774	0,00825	0,00876	70
71	0,00738	0,00787	0,00838	0,00890	0,00944	0,00688	0,00736	0,00785	0,00835	0,00887	71
72	0,00755	0,00805	0,00856	0,00909	0,00962	0,00700	0,00748	0,00797	0,00848	0,00900	72
73	0,00775	0,00825	0,00877	0,00930	0,00984	0,00714	0,00762	0,00812	0,00863	0,00915	73
74	0,00798	0,00849	0,00901	0,00954	0,01009	0,00730	0,00779	0,00829	0,00881	0,00933	74
75	0,00824	0,00876	0,00929	0,00983	0,01038	0,00750	0,00799	0,00850	0,00902	0,00955	75
76	0,00855	0,00908	0,00961	0,01016	0,01071	0,00774	0,00824	0,00875	0,00927	0,00981	76
77	0,00891	0,00944	0,00999	0,01054	0,01110	0,00801	0,00852	0,00904	0,00957	0,01011	77
78	0,00933	0,00987	0,01042	0,01097	0,01154	0,00834	0,00885	0,00937	0,00991	0,01045	78
79	0,00980	0,01035	0,01091	0,01147	0,01205	0,00871	0,00923	0,00977	0,01031	0,01086	79
80	0,01034	0,01090	0,01147	0,01205	0,01263	0,00915	0,00968	0,01022	0,01077	0,01133	80
81	0,01097	0,01154	0,01212	0,01270	0,01329	0,00965	0,01019	0,01074	0,01130	0,01187	81
82	0,01168	0,01226	0,01285	0,01344	0,01404	0,01024	0,01079	0,01135	0,01191	0,01249	82
83	0,01248	0,01307	0,01367	0,01427	0,01488	0,01090	0,01146	0,01203	0,01261	0,01319	83
84	0,01338	0,01398	0,01459	0,01521	0,01582	0,01165	0,01223	0,01281	0,01339	0,01399	84
85	0,01437	0,01499	0,01561	0,01624	0,01687	0,01250	0,01309	0,01368	0,01428	0,01488	85
86	0,01546	0,01609	0,01672	0,01736	0,01800	0,01345	0,01405	0,01465	0,01526	0,01587	86
87	0,01664	0,01728	0,01792	0,01857	0,01922	0,01450	0,01512	0,01573	0,01635	0,01697	87
88	0,01791	0,01856	0,01922	0,01987	0,02053	0,01567	0,01629	0,01692	0,01755	0,01818	88
89	0,01927	0,01994	0,02060	0,02127	0,02193	0,01692	0,01756	0,01819	0,01883	0,01947	89
90	0,02070	0,02137	0,02204	0,02271	0,02338	0,01825	0,01890	0,01955	0,02019	0,02084	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 tableur 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.](#)

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. 0,00957 pour une femme de 77 ans, un taux d'intérêt de 4% et une durée maximum de 15 ans. La somme de 0,00957 euro représente la rente mensuelle correspondant à la somme à convertir de 1 euro).

Mode d'emploi

C. Adaptez la valeur de 1 euro au prix de vente moins le bouquet (dans l'exemple : 0,00957 x 100.000 = 957).

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 (957 - 167 = 790). 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					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	0,00517	0,00565	0,00615	0,00668	0,00722	0,00497	0,00544	0,00594	0,00645	0,00698	60
61	0,00522	0,00571	0,00621	0,00674	0,00728	0,00501	0,00548	0,00597	0,00649	0,00702	61
62	0,00529	0,00577	0,00628	0,00680	0,00735	0,00504	0,00552	0,00601	0,00653	0,00706	62
63	0,00535	0,00584	0,00635	0,00688	0,00742	0,00508	0,00556	0,00606	0,00658	0,00711	63
64	0,00543	0,00592	0,00643	0,00696	0,00751	0,00513	0,00561	0,00611	0,00663	0,00716	64
65	0,00551	0,00601	0,00652	0,00706	0,00761	0,00519	0,00567	0,00617	0,00669	0,00723	65
66	0,00561	0,00611	0,00663	0,00716	0,00771	0,00525	0,00574	0,00624	0,00676	0,00730	66
67	0,00572	0,00622	0,00674	0,00728	0,00784	0,00533	0,00581	0,00632	0,00684	0,00738	67
68	0,00585	0,00635	0,00688	0,00742	0,00798	0,00542	0,00591	0,00641	0,00694	0,00748	68
69	0,00599	0,00651	0,00704	0,00758	0,00814	0,00552	0,00601	0,00652	0,00705	0,00760	69
70	0,00616	0,00668	0,00721	0,00776	0,00833	0,00564	0,00614	0,00665	0,00718	0,00773	70
71	0,00636	0,00688	0,00742	0,00797	0,00854	0,00579	0,00628	0,00680	0,00734	0,00789	71
72	0,00659	0,00711	0,00766	0,00821	0,00878	0,00595	0,00646	0,00698	0,00751	0,00807	72
73	0,00685	0,00738	0,00793	0,00849	0,00906	0,00615	0,00666	0,00718	0,00772	0,00828	73
74	0,00714	0,00768	0,00823	0,00880	0,00937	0,00637	0,00689	0,00742	0,00796	0,00852	74
75	0,00747	0,00802	0,00858	0,00915	0,00973	0,00664	0,00716	0,00769	0,00824	0,00880	75
76	0,00786	0,00841	0,00897	0,00955	0,01013	0,00694	0,00746	0,00800	0,00856	0,00912	76
77	0,00828	0,00884	0,00941	0,00999	0,01058	0,00729	0,00782	0,00836	0,00892	0,00949	77
78	0,00877	0,00933	0,00991	0,01050	0,01109	0,00768	0,00822	0,00877	0,00934	0,00991	78
79	0,00931	0,00988	0,01047	0,01106	0,01166	0,00813	0,00868	0,00924	0,00980	0,01038	79
80	0,00992	0,01050	0,01109	0,01169	0,01229	0,00864	0,00919	0,00976	0,01033	0,01091	80
81	0,01061	0,01120	0,01180	0,01240	0,01301	0,00921	0,00978	0,01035	0,01093	0,01152	81
82	0,01137	0,01197	0,01258	0,01319	0,01381	0,00986	0,01043	0,01101	0,01160	0,01219	82
83	0,01223	0,01284	0,01345	0,01407	0,01469	0,01059	0,01117	0,01176	0,01235	0,01295	83
84	0,01317	0,01379	0,01441	0,01504	0,01567	0,01140	0,01199	0,01258	0,01319	0,01379	84
85	0,01421	0,01484	0,01547	0,01611	0,01675	0,01230	0,01290	0,01350	0,01411	0,01473	85
Age	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	1,0%	2,0%	3,0%	4,0%	5,0%	Age

Taux d'intérêt net auquel le capital pourra être placé