

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة المالية
المديرية العامة للضرائب



**Termes de références relatifs aux locations d'immeubles
Individuels – Semi collectifs – Collectifs et Terrains
Période biennale 2023 - 2024**

Wilava de NAAMA

Commune									
NAAMA									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			135	150	135	150		
	Economique			100	135	90	130	40	60
	Précaire			50	70	30	50	15	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			270	300	260	280		
	Economique			200	270	180	260		
	Précaire			135	170	100	150		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			600	700	420	550		
	Artère moyennement commerciale			200	500	150	400		
	Artère peu commerciale			100	200	80	150	50	120
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			200	300	150	200		
	Artere secondaire			100	200	80	180		
Hangars(*)	En zone urbaine					40	100		
	En zone rurale							20	60
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	40	5	20
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

Commune									
AIN SEFRA									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			135	150	135	150		
	Economique			100	135	90	130	40	60
	Précaire			50	70	30	50	15	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			270	300	260	280		
	Economique			200	270	180	260		
	Précaire			135	170	100	150		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			600	700	420	550		
	Artère moyennement commerciale			200	500	150	400		
	Artère peu commerciale			100	200	80	150	50	120
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			200	300	150	200		
	Artere secondaire			100	200	80	180		
Hangars(*)	En zone urbaine					40	100		
	En zone rurale							20	60
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	40	5	20
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
MECHERIA									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing			150	200	135	180		
	Amélioré			135	150	100	135		
	Economique			100	135	70	100	40	70
	Précaire			60	90	40	70	30	40
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			290	350	260	300		
	Economique			200	290	180	260		
	Précaire			135	170	100	150		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			700	1 500	420	1 000		
	Artère moyennement commerciale			400	700	200	400		
	Artère peu commerciale			300	400	150	200	100	150
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			300	500	150	200		
	Artere secondaire			200	300	100	150		
Hangars(*)	En zone urbaine					60	140		
	En zone rurale							20	60
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	40	5	20
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

CommuneASLA									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune	MOGHRAR								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune DJENIENE BOUREZG									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

CommuneSEFISSIFA									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
TIOUT									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
AIN BEN KHELIL									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune EL BIODH									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune									
MAKMANE BEN AMAR									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).

Commune KESDIR									
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'eloignement	
		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation		Fourchette d'évaluation	
		Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale	Valeur minimale	Valeur maximale
Individuels(*)	Standing								
	Amélioré			70	130	60	100		
	Economique			40	70	30	60	17	30
	Précaire			20	30	18	30	10	17
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			145	200	80	150		
	Economique			80	145	65	80		
	Précaire			60	70	40	50		
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			150	400	140	300		
	Artère peu commerciale			60	150	50	140	20	50
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			50	150	50	120		
	Artere secondaire			30	50	30	50		
Hangars(*)	En zone urbaine					30	60		
	En zone rurale							20	40
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements								
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements								
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements								
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	20	5	10
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible								

(*) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Mètre Carré et par Mois (DA/M²/Mois).

(**) : Les valeurs locatives sont exprimées en Dinar Algérien par Hectare et par Mois (DA/Ha/Mois).