

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**

Wilaya d' El meghaier

Commune d' El meghaier									
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	38	45	33	40	25	35	18	27
	Amélioré	31	37	27	33	21	30	15	23
	Economique	26	33	23	28	17	25	12	30
	Précaire	22	27	19	24	14	20	10	16
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	38	45	33	40	25	35	18	27
	Amélioré	31	38	27	33	21	30	15	23
	Economique	26	33	23	28	17	25	12	19
	Précaire	22	27	19	25	14	20	10	16
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	163	210	125	165	88	128	50	90
	Artère moyennement commerciale	122	160	94	125	66	95	38	68
	Artère peu commerciale	81	110	63	85	44	65	25	46
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	73	91	56	75	39	58	23	41
	Artere secondaire	49	61	38	50	26	40	15	28
Hangars(*)	En zone urbaine			20	28	16	22	11	18
	En zone rurale					13	18	9	15
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	3	4	2	3	2	3	1	2
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	3	4	2	3	2	3	1	2
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Terrain dans l'indivision	1	2	1	2	1	2	1	2
	Industriel					8	17	6	13
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					31 500	36 600	21 000	24 000
	Potentialité moyenne					18 000	21 000	6 300	7 500
	Potentialité faible					12 000	13 500	4 200	4 800
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					21 000	24 000	10 500	12 000
	Potentialité moyenne					11 400	13 200	4 200	4 800
	Potentialité faible					7 500	8 700	2 700	3 000

(*) : 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 de Still									
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	31	35	27	31	20	27	14	20
	Amélioré	26	29	22	27	17	22	12	17
	Economique	21	24	18	21	14	18	10	14
	Précaire	17	20	15	18	12	15	8	12
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	31	35	27	31	20	27	14	20
	Amélioré	26	32	22	26	17	22	12	18
	Economique	21	24	18	21	14	18	10	14
	Précaire	18	20	15	18	12	15	8	12
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	120	155	95	110	66	94	37	45
	Artère moyennement commerciale	86	101	62	93	46	65	29	36
	Artère peu commerciale	57	78	47	57	39	45	18	28
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	50	52	30	49	26	27	16	19
	Artere secondaire	30	48	27	30	20	24	10	15
Hangars(*)	En zone urbaine			12	15	8	12	4	8
	En zone rurale					6	12	5	11
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Terrain dans l'indivision	1	2	1	2	1	2	1	2
	Industriel					6	11	4	8
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					31 500	36 600	21 000	24 000
	Potentialité moyenne					18 000	21 000	6 300	7 500
	Potentialité faible					12 000	13 500	4 200	4 800
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					21 000	24 000	10 500	12 000
	Potentialité moyenne					11 400	13 200	4 200	4 800
	Potentialité faible					7 500	8 700	2 700	3 000

(*) : 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 de Sidi Amrane									
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	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	108	135	83	110	58	85	33	60
	Artère moyennement commerciale	81	105	63	83	44	65	25	46
	Artère peu commerciale	54	70	42	56	29	45	17	31
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	49	63	38	51	26	40	15	28
	Artere secondaire	33	43	25	35	18	28	10	20
Hangars(*)	En zone urbaine			14	20	10	16	7	12
	En zone rurale					5	10	6	10
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Terrain dans l'indivision	1	2	1	2	1	2	1	2
	Industriel					6	11	4	8
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					31 500	36 600	21 000	24 000
	Potentialité moyenne					18 000	21 000	6 300	7 500
	Potentialité faible					12 000	13 500	4 200	4 800
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					21 000	24 000	10 500	12 000
	Potentialité moyenne					11 400	13 200	4 200	4 800
	Potentialité faible					7 500	8 700	2 700	3 000

(*) : 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 de Djamaa									
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	38	45	33	40	25	35	18	27
	Amélioré	31	37	27	33	21	30	15	23
	Economique	26	33	23	28	17	25	12	30
	Précaire	22	27	19	24	14	20	10	16
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	38	45	33	40	25	35	18	27
	Amélioré	31	38	27	33	21	30	15	23
	Economique	26	33	23	28	17	25	12	19
	Précaire	22	27	19	25	14	20	10	16
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	163	210	125	165	88	128	50	90
	Artère moyennement commerciale	122	160	94	125	66	95	38	68
	Artère peu commerciale	81	110	63	85	44	65	25	46
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	73	91	56	75	39	58	23	41
	Artere secondaire	49	61	38	50	26	40	15	28
Hangars(*)	En zone urbaine			20	28	16	22	11	18
	En zone rurale					13	18	9	15
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	3	4	2	3	2	3	1	2
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	3	4	2	3	2	3	1	2
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Terrain dans l'indivision	1	2	1	2	1	2	1	2
	Industriel					8	17	6	13
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					31 500	36 600	21 000	24 000
	Potentialité moyenne					18 000	21 000	6 300	7 500
	Potentialité faible					12 000	13 500	4 200	4 800
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					21 000	24 000	10 500	12 000
	Potentialité moyenne					11 400	13 200	4 200	4 800
	Potentialité faible					7 500	8 700	2 700	3 000

(*) : 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 de Sidi Amrane									
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	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	108	135	83	110	58	85	33	60
	Artère moyennement commerciale	81	105	63	83	44	65	25	46
	Artère peu commerciale	54	70	42	56	29	45	17	31
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	49	63	38	51	26	40	15	28
	Artere secondaire	33	43	25	35	18	28	10	20
Hangars(*)	En zone urbaine			14	20	10	16	7	12
	En zone rurale					5	10	6	10
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Terrain dans l'indivision	1	2	1	2	1	2	1	2
	Industriel					6	11	4	8
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					31 500	36 600	21 000	24 000
	Potentialité moyenne					18 000	21 000	6 300	7 500
	Potentialité faible					12 000	13 500	4 200	4 800
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					21 000	24 000	10 500	12 000
	Potentialité moyenne					11 400	13 200	4 200	4 800
	Potentialité faible					7 500	8 700	2 700	3 000

(*) : 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 de M'rara									
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	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	108	135	83	110	58	85	33	60
	Artère moyennement commerciale	81	105	63	83	44	65	25	46
	Artère peu commerciale	54	70	42	56	29	45	17	31
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	49	63	38	51	26	40	15	28
	Artere secondaire	33	43	25	35	18	28	10	20
Hangars(*)	En zone urbaine			14	20	10	16	7	12
	En zone rurale					5	10	6	10
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Terrain dans l'indivision	1	2	1	2	1	2	1	2
	Industriel					6	11	4	8
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					31 500	36 600	21 000	24 000
	Potentialité moyenne					18 000	21 000	6 300	7 500
	Potentialité faible					12 000	13 500	4 200	4 800
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					21 000	24 000	10 500	12 000
	Potentialité moyenne					11 400	13 200	4 200	4 800
	Potentialité faible					7 500	8 700	2 700	3 000

(*) : 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 de Oum Touyour									
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	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	108	135	83	110	58	85	33	60
	Artère moyennement commerciale	81	105	63	83	44	65	25	46
	Artère peu commerciale	54	70	42	56	29	45	17	31
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	49	63	38	51	26	40	15	28
	Artere secondaire	33	43	25	35	18	28	10	20
Hangars(*)	En zone urbaine			14	20	10	16	7	12
	En zone rurale					5	10	6	10
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Terrain dans l'indivision	1	2	1	2	1	2	1	2
	Industriel					6	11	4	8
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					31 500	36 600	21 000	24 000
	Potentialité moyenne					18 000	21 000	6 300	7 500
	Potentialité faible					12 000	13 500	4 200	4 800
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					21 000	24 000	10 500	12 000
	Potentialité moyenne					11 400	13 200	4 200	4 800
	Potentialité faible					7 500	8 700	2 700	3 000

(*) : 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 de Sidi 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	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	25	30	22	27	17	25	12	20
	Amélioré	21	26	18	23	14	20	10	16
	Economique	17	23	15	20	12	17	8	15
	Précaire	14	18	13	16	10	15	7	12
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	108	135	83	110	58	85	33	60
	Artère moyennement commerciale	81	105	63	83	44	65	25	46
	Artère peu commerciale	54	70	42	56	29	45	17	31
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale	49	63	38	51	26	40	15	28
	Artere secondaire	33	43	25	35	18	28	10	20
Hangars(*)	En zone urbaine			14	20	10	16	7	12
	En zone rurale					5	10	6	10
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	2	3	2	3	1	2	1	2
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	1	2	1	2	1	2	1	2
	Terrain dans l'indivision	1	2	1	2	1	2	1	2
	Industriel					6	11	4	8
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée					31 500	36 600	21 000	24 000
	Potentialité moyenne					18 000	21 000	6 300	7 500
	Potentialité faible					12 000	13 500	4 200	4 800
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée					21 000	24 000	10 500	12 000
	Potentialité moyenne					11 400	13 200	4 200	4 800
	Potentialité faible					7 500	8 700	2 700	3 000

(*) : 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).