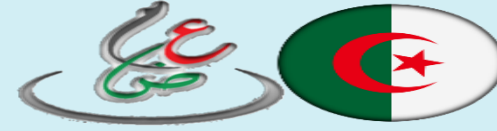


الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة المالية  
المديرية العامة للضرائب



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

**Wilaya d'Ouargla**

Commune de	Ouargla								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		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	720	828	680	782	500	575	298	343
	Amélioré	700	805	650	748	400	460	238	274
	Economique	500	575	400	460	350	403	213	245
	Précaire	200	230	150	173	120	138	60	69
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	500	575	370	426	250	288	153	176
	Amélioré	300	345	260	299	200	230	128	147
	Economique	260	299	230	265	170	196	102	117
	Précaire	180	207	140	161	110	127	85	98
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	2 000	2 300	1 500	1 725	1 000	1 150	680	782
	Artère moyennement commerciale	1 200	1 380	1 000	1 150	800	920	468	538
	Artère peu commerciale	700	805	600	690	400	460	213	245
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	1 500	1 725	1 000	1 150	500	575	300	345
	Artere secondaire	1 100	1 265	800	920	350	403	200	230
Hangars(*)	En zone urbaine	80	92	70	81	50	58	30	35
	En zone rurale	50	58	40	46	30	35	20	23
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	174	200	156	179	120	138	90	104
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	162	186	138	159	108	124	78	90
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	156	179	132	152	102	117	72	83
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	144	166	120	138	84	97	60	69
	Dans l'indivision	138	159	126	145	78	90	54	62
	Industriel	12	14	11	13	10	12	8	9
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					56 000	64 400	49 000	56 350
	Potentialité moyenne					24 500	28 175	21 000	24 150
	Potentialité faible					7 000	8 050	56 000	64 400
Terrains Agricoles en Pente(**)	Potentialité élevée					42 000	48 300	35 000	40 250
	Potentialité moyenne					10 500	12 075	7 000	8 050
	Potentialité faible					5 600	6 440	4 200	4 830

(\*) : 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	Rouissat								
Nature de l’Immeuble	Type d’Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		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	650	748	520	598	400	460	280	322
	Amélioré	600	690	500	575	350	403	200	230
	Economique	360	414	296	340	240	276	136	156
	Précaire	170	196	130	150	100	115	50	58
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	430	495	350	403	200	230	170	196
	Amélioré	270	311	240	276	160	184	100	115
	Economique	230	265	200	230	130	150	80	92
	Précaire	140	161	120	138	80	92	60	69
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	1 900	2 185	1 300	1 495	700	805	400	460
	Artère moyennement commerciale	1 100	1 265	900	1 035	400	460	200	230
	Artère peu commerciale	650	748	500	575	200	230	100	115
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	1 040	1 196	720	828	280	322	216	248
	Artere secondaire	1 000	1 150	700	805	200	230	100	115
Hangars(*)	En zone urbaine	70	81	50	58	30	35	20	23
	En zone rurale	40	46	30	35	20	23	15	17
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	162	186	150	173	108	124	78	90
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	150	173	138	159	96	110	72	83
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	144	166	126	145	90	104	60	69
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	132	152	114	131	78	90	54	62
	Dans l'indivision	126	145	120	138	72	83	48	55
	Industriel	12	14	11	13	9	10	8	9
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					56 000	64 400	49 000	56 350
	Potentialité moyenne					24 500	28 175	21 000	24 150
	Potentialité faible					7 000	8 050	5 600	6 440
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée					42 000	48 300	35 000	40 250
	Potentialité moyenne					10 500	12 075	7 000	8 050
	Potentialité faible					5 600	6 440	4 200	4 830

(\*) : 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	Ain Baida								
Nature de l’Immeuble	Type d’Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		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	630	725	500	575	380	437	270	311
	Amélioré	580	667	480	552	330	380	180	207
	Economique	420	483	360	414	270	311	150	173
	Précaire	150	173	120	138	90	104	30	35
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	410	472	330	380	180	207	150	173
	Amélioré	250	288	220	253	140	161	80	92
	Economique	220	253	190	219	130	150	70	81
	Précaire	130	150	110	127	70	81	50	58
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	1 800	2 070	1 100	1 265	600	690	200	230
	Artère moyennement commerciale	1 000	1 150	700	805	300	345	170	196
	Artère peu commerciale	500	575	400	460	180	207	80	92
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	1 100	1 265	800	920	330	380	250	288
	Artere secondaire	900	1 035	500	575	180	207	80	92
Hangars(*)	En zone urbaine	70	81	50	58	30	35	20	23
	En zone rurale	40	46	30	35	18	21	13	15
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	208	239	192	221	136	156	96	110
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	192	221	176	202	120	138	80	92
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	184	212	160	184	112	129	72	83
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	160	184	144	166	88	101	56	64
	Dans l'indivision	152	175	136	156	80	92	40	46
	Industriel	16	18	14	16	11	13	10	12
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					56 000	64 400	49 000	56 350
	Potentialité moyenne					24 500	28 175	21 000	24 150
	Potentialité faible					7 000	8 050	5 600	6 440
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée					42 000	48 300	35 000	40 250
	Potentialité moyenne					10 500	12 075	7 000	8 050
	Potentialité faible					5 600	6 440	4 200	4 830

(\*) : 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 Khouiled								
Nature de l’Immeuble	Type d’Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		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	630	725	500	575	380	437	216	248
	Amélioré	580	667	480	552	330	380	144	166
	Economique	420	483	360	414	270	311	120	138
	Précaire	150	173	120	138	90	104	24	28
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	410	472	330	380	180	207	120	138
	Amélioré	250	288	220	253	140	161	64	74
	Economique	220	253	190	219	130	150	56	64
	Précaire	130	150	110	127	70	81	40	46
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	1 800	2 070	1 100	1 265	600	690	200	230
	Artère moyennement commerciale	1 000	1 150	700	805	300	345	170	196
	Artère peu commerciale	500	575	400	460	180	207	80	92
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	1 100	1 265	800	920	330	380	250	288
	Artere secondaire	900	1 035	500	575	180	207	80	92
Hangars(*)	En zone urbaine	70	81	50	58	30	35	20	23
	En zone rurale	40	46	30	35	18	21	13	15
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	182	209	168	193	119	137	84	97
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	168	193	154	177	105	121	70	81
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	161	185	140	161	98	113	63	72
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	140	161	126	145	77	89	49	56
	Dans l'indivision	133	153	119	137	70	81	35	40
	Industriel	14	16	13	15	10	12	8	9
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					56 000	64 400	49 000	56 350
	Potentialité moyenne					24 500	28 175	21 000	24 150
	Potentialité faible					7 000	8 050	5 600	6 440
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée					42 000	48 300	35 000	40 250
	Potentialité moyenne					10 500	12 075	7 000	8 050
	Potentialité faible					5 600	6 440	4 200	4 830

(\*) : 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	Hassi Ben Abdallah								
Nature de l’Immeuble	Type d’Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		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	500	575	300	345	190	219	100	115
	Amélioré	450	518	280	322	160	184	80	92
	Economique	300	345	250	288	120	138	60	69
	Précaire	100	115	90	104	60	69	40	46
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	280	322	200	230	140	161	70	81
	Amélioré	200	230	170	196	100	115	60	69
	Economique	170	196	140	161	80	92	50	58
	Précaire	100	115	90	104	60	69	40	46
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	1 500	1 725	1 300	1 495	600	690	160	184
	Artère moyennement commerciale	900	1 035	600	690	250	288	130	150
	Artère peu commerciale	400	460	300	345	160	184	70	81
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	900	1 035	600	690	280	322	110	127
	Artere secondaire	600	690	400	460	150	173	90	104
Hangars(*)	En zone urbaine	60	69	40	46	20	23	10	12
	En zone rurale	40	46	20	23	15	17	8	9
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	150	173	138	159	96	110	66	76
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	138	159	126	145	84	97	54	62
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	132	152	114	131	78	90	48	55
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	114	131	102	117	60	69	36	41
	Dans l'indivision	108	124	96	110	54	62	24	28
	Industriel	9	10	8	9	7	8	6	7
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					56 000	64 400	49 000	56 350
	Potentialité moyenne					24 500	28 175	21 000	24 150
	Potentialité faible					7 000	8 050	5 600	6 440
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée					42 000	48 300	35 000	40 250
	Potentialité moyenne					10 500	12 075	7 000	8 050
	Potentialité faible					5 600	6 440	4 200	4 830

(\*) : 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	N'Goussa								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		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	500	575	300	345	190	219	100	115
	Amélioré	450	518	280	322	160	184	80	92
	Economique	300	345	250	288	120	138	60	69
	Précaire	100	115	90	104	60	69	40	46
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	280	322	200	230	140	161	70	81
	Amélioré	200	230	170	196	100	115	60	69
	Economique	170	196	140	161	80	92	50	58
	Précaire	100	115	90	104	60	69	40	46
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	1 050	1 208	910	1 047	420	483	112	129
	Artère moyennement commerciale	630	725	420	483	175	201	91	105
	Artère peu commerciale	280	322	210	242	112	129	49	56
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	900	1 035	600	690	280	322	110	127
	Artere secondaire	600	690	400	460	150	173	90	104
Hangars(*)	En zone urbaine	60	69	40	46	20	23	10	12
	En zone rurale	40	46	20	23	15	17	8	9
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	125	144	115	132	80	92	55	63
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	115	132	105	121	70	81	45	52
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	110	127	95	109	65	75	40	46
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	95	109	85	98	50	58	30	35
	Dans l'indivision	90	104	80	92	45	52	20	23
	Industriel	8	9	7	8	6	7	5	6
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					40 000	46 000	35 000	40 250
	Potentialité moyenne					17 500	20 125	15 000	17 250
	Potentialité faible					5 000	5 750	4 000	4 600
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée					30 000	34 500	25 000	28 750
	Potentialité moyenne					7 500	8 625	5 000	5 750
	Potentialité faible					4 000	4 600	3 000	3 450

(\*) : 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	Hassi Messaoud								
Nature de l’Immeuble	Type d’Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		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	950	1 093	900	1 035	650	748	400	460
	Amélioré	900	1 035	800	920	600	690	300	345
	Economique	495	569	315	362	252	290	135	155
	Précaire	250	288	200	230	150	173	80	92
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	700	805	500	575	400	460	200	230
	Amélioré	600	690	400	460	300	345	180	207
	Economique	450	518	252	290	225	259	144	166
	Précaire	250	288	200	230	180	207	120	138
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	3 150	3 623	2 800	3 220	1 750	2 013	1 120	1 288
	Artère moyennement commerciale	2 450	2 818	1 820	2 093	1 260	1 449	700	805
	Artère peu commerciale	700	805	525	604	455	523	280	322
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	1 500	1 725	1 700	1 955	900	1 035	500	575
	Artere secondaire	1 200	1 380	900	1 035	450	518	300	345
Hangars(*)	En zone urbaine	100	115	90	104	70	81	30	35
	En zone rurale	70	81	60	69	40	46	20	23
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	250	288	320	368	300	345	200	230
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	300	345	280	322	260	299	240	276
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	290	334	270	311	250	288	230	265
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	270	311	250	288	230	265	210	242
	Dans l'indivision	260	299	240	276	220	253	200	230
	Industriel	40	46	30	35	20	23	18	21
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					48 000	55 200	42 000	48 300
	Potentialité moyenne					21 000	24 150	18 000	20 700
	Potentialité faible					6 000	6 900	4 800	5 520
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée					36 000	41 400	30 000	34 500
	Potentialité moyenne					9 000	10 350	6 000	6 900
	Potentialité faible					4 800	5 520	6 000	6 900

(\*) : 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	El Borma								
Nature de l'Immeuble	Type d'Immeuble /(Caractéristiques)	Zone résidentielle		Centre ville		Zone périphérique		Zone d'éloignement	
		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	255	293	170	196	85	98	51	59
	Amélioré	170	196	128	147	68	78	43	49
	Economique	128	147	111	128	51	59	34	39
	Précaire	85	98	68	78	43	49	26	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	225	259	162	186	81	93	45	52
	Amélioré	135	155	117	135	72	83	36	41
	Economique	108	124	99	114	63	72	27	31
	Précaire	81	93	72	83	45	52	18	21
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	910	1 047	840	966	350	403	105	121
	Artère moyennement commerciale	700	805	350	403	140	161	70	81
	Artère peu commerciale	140	161	105	121	70	81	42	48
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	420	483	280	322	105	121	84	97
	Artere secondaire	280	322	140	161	84	97	56	64
Hangars(*)	En zone urbaine	40	46	30	35	15	17	10	12
	En zone rurale	20	23	15	17	10	12	6	7
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	126	145	108	124	102	117	78	90
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	114	131	96	110	78	90	48	55
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	108	124	90	104	72	83	42	48
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	96	110	78	90	60	69	30	35
	Dans l'indivision	90	104	72	83	48	55	18	21
	Industriel	8	9	8	9	6	7	5	6
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					48 000	55 200	42 000	48 300
	Potentialité moyenne					21 000	24 150	18 000	20 700
	Potentialité faible					6 000	6 900	4 800	5 520
Terrains Agricoles en Pente (**)	Potentialité élevée					36 000	41 400	30 000	34 500
	Potentialité moyenne					9 000	10 350	6 000	6 900
	Potentialité faible					4 800	5 520	3 600	4 140

(\*) : 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).