

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'Ouled Djellal

Commune de	Ouled Djellal								
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	345	396	240	275	173	198	96	110
	Amélioré	287	330	191	220	144	165	67	77
	Economique	191	220	173	198	96	110	48	55
	Précaire	96	110	96	110	38	44	30	33
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing	364	418	295	338	177	203	115	132
	Amélioré	264	302	264	302	154	176	87	99
	Economique	220	253	201	231	125	143	73	82
	Précaire	115	132	96	110	67	78	48	55
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale	479	550	383	440	250	286	115	132
	Artère moyennement commerciale	383	440	287	330	183	209	77	88
	Artère peu commerciale	287	330	154	176	111	128	69	79
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale	431	495	335	385	192	220	96	110
	Artere secondaire	335	350	240	275	173	198	72	82
Hangars(*)	En zone urbaine					24	28	18	22
	En zone rurale					22	24	16	20
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements	144	165	106	121	77	88	61	77
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements	115	132	87	99	67	77	53	66
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements	132	152	99	113	71	81	58	73
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements	110	126	93	107	64	73	50	63
	Dans l'indivision								
	Industriel								
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					2 970	3 300	2 420	2 750
	Potentialité moyenne					2 750	3 080	1 760	1 980
	Potentialité faible					1 980	2 200	1 540	1 650
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 de	Sidi Khaled								
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			218	250	157	180	87	100
	Amélioré			174	200	131	150	61	70
	Economique			157	180	87	100	44	50
	Précaire			87	100	35	40	27	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			267	307	161	185	105	120
	Amélioré			240	275	140	160	79	90
	Economique			183	210	114	130	66	75
	Précaire			87	100	61	70	44	50
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			348	400	227	260	105	120
	Artère moyennement commerciale			261	300	166	190	70	80
	Artère peu commerciale			140	160	101	116	63	72
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale			305	350	175	200	87	100
	Artere secondaire			218	250	157	180	66	75
Hangars(*)	En zone urbaine					22	25	18	20
	En zone rurale					20	22	16	18
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			96	110	70	80	61	70
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			79	90	61	70	53	60
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			90	103	65	74	58	66
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			85	97	58	66	50	57
	Dans l'indivision								
	Industriel								
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					2 700	3 000	2 200	2 500
	Potentialité moyenne					2 500	2 800	1 600	1 800
	Potentialité faible					1 800	2 000	1 400	1 500
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 de	Besbes								
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			218	250	157	180	87	100
	Amélioré			174	200	131	150	61	70
	Economique			157	180	87	100	44	50
	Précaire			87	100	35	40	27	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			267	307	161	185	105	120
	Amélioré			240	275	140	160	79	90
	Economique			183	210	114	130	66	75
	Précaire			87	100	61	70	44	50
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			348	400	227	260	105	120
	Artère moyennement commerciale			261	300	166	190	70	80
	Artère peu commerciale			140	160	101	116	63	72
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale			305	350	175	200	87	100
	Artere secondaire			218	250	157	180	66	75
Hangars(*)	En zone urbaine					22	25	18	20
	En zone rurale					20	22	16	18
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			96	110	70	80	61	70
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			79	90	61	70	53	60
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			90	103	65	74	58	66
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			85	97	58	66	50	57
	Dans l'indivision								
	Industriel								
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					2 700	3 000	2 200	2 500
	Potentialité moyenne					2 500	2 800	1 600	1 800
	Potentialité faible					1 800	2 000	1 400	1 500
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 de	Ras Elmiaad								
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			218	250	157	180	87	100
	Amélioré			174	200	131	150	61	70
	Economique			157	180	87	100	44	50
	Précaire			87	100	35	40	27	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			267	307	161	185	105	120
	Amélioré			240	275	140	160	79	90
	Economique			183	210	114	130	66	75
	Précaire			87	100	61	70	44	50
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			348	400	227	260	105	120
	Artère moyennement commerciale			261	300	166	190	70	80
	Artère peu commerciale			140	160	101	116	63	72
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale			305	350	175	200	87	100
	Artere secondaire			218	250	157	180	66	75
Hangars(*)	En zone urbaine					22	25	18	20
	En zone rurale					20	22	16	18
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			96	110	70	80	61	70
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			79	90	61	70	53	60
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			90	103	65	74	58	66
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			85	97	58	66	50	57
	Dans l'indivision								
	Industriel								
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					2 700	3 000	2 200	2 500
	Potentialité moyenne					2 500	2 800	1 600	1 800
	Potentialité faible					1 800	2 000	1 400	1 500
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 de	Chaiba								
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			218	250	157	180	87	100
	Amélioré			174	200	131	150	61	70
	Economique			157	180	87	100	44	50
	Précaire			87	100	35	40	27	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			267	307	161	185	105	120
	Amélioré			240	275	140	160	79	90
	Economique			183	210	114	130	66	75
	Précaire			87	100	61	70	44	50
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			348	400	227	260	105	120
	Artère moyennement commerciale			261	300	166	190	70	80
	Artère peu commerciale			140	160	101	116	63	72
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale			305	350	175	200	87	100
	Artere secondaire			218	250	157	180	66	75
Hangars(*)	En zone urbaine					22	25	18	20
	En zone rurale					20	22	16	18
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			96	110	70	80	61	70
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			79	90	61	70	53	60
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			90	103	65	74	58	66
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			85	97	58	66	50	57
	Dans l'indivision								
	Industriel								
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					2 700	3 000	2 200	2 500
	Potentialité moyenne					2 500	2 800	1 600	1 800
	Potentialité faible					1 800	2 000	1 400	1 500
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 de	Doucen								
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			218	250	157	180	87	100
	Amélioré			174	200	131	150	61	70
	Economique			157	180	87	100	44	50
	Précaire			87	100	35	40	27	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			267	307	161	185	105	120
	Amélioré			240	275	140	160	79	90
	Economique			183	210	114	130	66	75
	Précaire			87	100	61	70	44	50
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			348	400	227	260	105	120
	Artère moyennement commerciale			261	300	166	190	70	80
	Artère peu commerciale			140	160	101	116	63	72
Locaux à Usage Professionnels(*)	Artere principale			305	350	175	200	87	100
	Artere secondaire			218	250	157	180	66	75
Hangars(*)	En zone urbaine					22	25	18	20
	En zone rurale					20	22	16	18
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façades avec raccordements			96	110	70	80	61	70
	Pleine propriété une (01) façade avec raccordements			79	90	61	70	53	60
	Pleine propriété deux (02) façades sans raccordements			90	103	65	74	58	66
	Pleine propriété une (01) façade sans raccordements			85	97	58	66	50	57
	Dans l'indivision								
	Industriel								
Terrains Agricoles en Plaine(**)	Potentialité élevée					2 700	3 000	2 200	2 500
	Potentialité moyenne					2 500	2 800	1 600	1 800
	Potentialité faible					1 800	2 000	1 400	1 500
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).