

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 de GHARDAIA

Commune de GHARDAIA									
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			163	188	65	75		
	Amélioré			113	129	57	65	42	49
	Economique			75	86	49	56	30	35
	Précaire			57	65	42	48	25	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			146	168	50	58		
	Amélioré			84	96	47	54		
	Economique			60	70	43	47	27	31
	Précaire			50	58	40	43	20	23
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			531	625	217	250		
	Artère moyennement commerciale			250	292	167	192	88	100
	Artère peu commerciale			208	240	108	125	50	58
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			250	292	167	192	88	100
	Artere secondaire			208	250	108	125	50	58
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			75	86	25	29	6	7
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			62	72	20	23	4	5
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements					17	15	3	3
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements					13	15	3	4
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel			17	19	15	17	4	5
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					2 250	2 625	1 500	1 690
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					1 500	1 690	375	450

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

Commune de BOUNOURA									
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			163	188	65	75		
	Amélioré			113	129	57	65	42	49
	Economique			75	86	49	56	30	35
	Précaire			57	65	42	48	25	30
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			146	168	50	58		
	Amélioré			84	96	47	54		
	Economique			60	70	43	47	27	31
	Précaire			50	58	40	43	20	23
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			531	625	217	250		
	Artère moyennement commerciale			250	292	167	192	88	100
	Artère peu commerciale			208	240	108	125	50	58
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			250	292	167	192	88	100
	Artere secondaire			208	250	108	125	50	58
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			75	86	25	29	6	7
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			62	72	20	23	4	5
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements					17	15	3	3
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements					13	15	3	4
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel			17	19	15	17	4	5
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					2 250	2 625	1 500	1 690
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					1 500	1 690	375	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 BERRIANE									
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			68	78	49	56		
	Amélioré			56	64	38	43		
	Economique			45	52	34	37	30	34
	Précaire			34	39	25	26	22	24
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			65	75				
	Amélioré			56	64	38	43		
	Economique			45	52	34	38	30	34
	Précaire			34	39	24	26	23	24
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			217	250	167	192	71	84
	Artère moyennement commerciale			181	208	84	100	50	58
	Artère peu commerciale			108	125	667	792	450	42
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			181	208	83	100	50	58
	Artere secondaire			108	125	68	80	37	42
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			20	23	7	8	4	5
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			17	20	6	7	3	4
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements					5	6	2	3
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements					4	5	2	3
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	11	4	5
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					2 250	2 625	1 500	1 680
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					1 500	1 687	375	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 GUERRARA									
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			68	79	49	56		
	Amélioré			56	64	38	43		
	Economique			45	53	34	37	30	34
	Précaire			34	40	25	26	22	24
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			65	75				
	Amélioré			56	65	38	43		
	Economique			45	52	34	38	30	34
	Précaire			34	39	24	26	23	24
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			217	250	167	192	71	84
	Artère moyennement commerciale			181	208	84	100	50	58
	Artère peu commerciale			108	125	667	792	450	42
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			181	208	83	100	50	58
	Artere secondaire			108	125	68	80	37	42
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			20	22	7	8	4	5
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			17	20	6	7	3	4
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements					5	6	2	3
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements					4	5	2	3
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	11	4	5
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					2 250	2 625	1 500	1 680
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					1 500	1 687	375	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 ZELFANA									
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			68	79	49	56		
	Amélioré			56	64	38	43		
	Economique			45	53	34	37	30	34
	Précaire			34	40	25	26	22	24
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			65	75				
	Amélioré			56	65	38	43		
	Economique			45	52	34	38	30	34
	Précaire			34	39	24	26	23	24
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			200	230				
	Artère moyennement commerciale			181	208	60	71	45	50
	Artère peu commerciale			108	124	45	48	33	37
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			200	230	60	71	45	50
	Artere secondaire			181	208	45	48	33	37
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			20	22	7	8	4	5
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			17	20	6	7	3	4
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements					5	6	2	3
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements					4	5	2	3
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	11	4	5
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					2 250	2 625	1 500	1 680
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					1 500	1 680	375	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 d' EL ATEUF									
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			68	79	49	56		
	Amélioré			56	64	38	43		
	Economique			45	53	34	37	30	34
	Précaire			34	40	25	26	22	24
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			65	75				
	Amélioré			56	65	38	43		
	Economique			45	52	34	38	30	34
	Précaire			34	39	24	26	23	24
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			200	230				
	Artère moyennement commerciale			181	208	60	71	45	50
	Artère peu commerciale			108	124	45	48	33	37
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			200	230	60	71	45	50
	Artere secondaire			181	208	45	48	33	37
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			20	22	7	8	4	5
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			17	20	6	7	3	4
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements					5	6	2	3
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements					4	5	2	3
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	11	4	5
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					2 250	2 625	1 500	1 680
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					1 500	1 680	375	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 METLILI									
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			68	79	49	56		
	Amélioré			56	64	41	48	38	43
	Economique			45	53	34	39	30	34
	Précaire			34	40	24	26	23	24
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			73	83				
	Amélioré			63	72	41	47		
	Economique			45	52	34	39	30	34
	Précaire			35	39	25	27	23	25
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			217	250	181	209	71	84
	Artère moyennement commerciale			182	209	84	100	50	58
	Artère peu commerciale			108	125	67	80	38	42
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			182	208	84	100	50	58
	Artere secondaire			108	125	67	80	38	42
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			17	20	7	8	2	3
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			15	17	6	7	1	2
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements					5	6	1	2
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements					4	5	1	2
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					5	6	1	2
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible			1 875	2 250	1 125	1 313	750	863
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					750	862	375	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 DAYA BEN DAHOUA									
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			68	79	49	56		
	Amélioré			56	64	38	43		
	Economique			45	53	34	37	30	34
	Précaire			34	40	25	26	22	24
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing			65	75				
	Amélioré			56	65	38	43		
	Economique			45	52	34	38	30	34
	Précaire			34	39	24	26	23	24
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale			180	195				
	Artère moyennement commerciale			163	187	60	71	45	50
	Artère peu commerciale			97	112	45	48	33	37
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			163	187	60	71	45	50
	Artere secondaire			97	112	45	48	33	37
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			20	22	7	8	4	5
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			17	20	6	7	3	4
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements					5	6	2	3
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements					4	5	2	3
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel					10	11	4	5
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible			1 875	2 250	1 125	1 313	750	863
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible					750	863	375	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 MANSORA									
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			33	38	26	30		
	Economique			26	30	23	26	19	23
	Précaire			19	23	15	17	13	14
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			33	38	26	30		
	Economique			26	30	23	26	19	23
	Précaire			19	23	15	17	13	14
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			108	125				
	Artère peu commerciale			63	72	50	58	42	48
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			63	72	50	58	42	48
	Artere secondaire								
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			7	8	3	4	2	2
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			4	4	3	3	1	1
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements			3	3	2	2	1	1
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements			3	3	2	2	1	1
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel								
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible			1 875	2 250	1 125	1 313	750	863
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible			1 613	1 875	750	863	375	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 SEBSEB									
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			33	38	26	30		
	Economique			26	30	23	26	19	23
	Précaire			19	23	15	17	13	14
Collectifs et Semi-Collectifs(*)	Standing								
	Amélioré			33	38	26	30		
	Economique			26	30	23	26	19	23
	Précaire			19	23	15	17	13	14
Locaux Commerciaux (*)	Artère hautement commerciale								
	Artère moyennement commerciale			108	125				
	Artère peu commerciale			63	72	50	58	42	48
locaux à usage professionnels(*)	Artere principale			63	72	50	58	42	48
	Artere secondaire								
Hangars(*)	En zone urbaine								
	En zone rurale								
Terrains Nus(*)	Pleine propriété deux (02) façade.s avec raccordements			7	8	3	4	2	2
	Pleine propriété une (01) façade. avec raccordements			4	4	3	3	1	1
	Pleine propriété deux (02) façade.s sans raccordements			3	3	2	2	1	1
	Pleine propriété une (01) façade. sans raccordements			3	3	2	2	1	1
	Terrain dans l'indivision								
	Industriel								
Terrains agricoles en plaine(**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible			1 875	2 250	1 125	1 313	750	863
Terrains agricoles en pente (**)	Potentialité élevée								
	Potentialité moyenne								
	Potentialité faible			1 613	1 875	750	863	375	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).