REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DES FINANCES

DIRECTION GENERALE
DU DOMAINE NATIONAL

RECUEIL DE TEXTES
LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A LA CESSION DES BIENS IMMOBILIERS APPARTENANT A L'ETAT ET AUX (OPGI)

JUIN 2004

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DES FINANCES

Direction Générale
du Domaine National

RECUEIL DE TEXTES

LÉGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A LA CESSION DES BIENS IMMOBILIERS APPARTENANT A L'ETAT ET AUX OPGI

JUIN 2004

SOMMAIRE

Loi n° 2000-06 du 23 Décembre 2000, portant loi de finances pour 2001 (article 41). 5

Loi n° 01-21 du 22 Décembre 2001, portant loi de finances pour 2002 (article 209). 5

Loi n° 03-22 du 28 Décembre 2003, portant loi de finances pour 2004 (article 45). 5

Décret exécutif n° 03-269 du 7 Août 2003 fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI) receptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004. 6

Arrêté interministériel du 27 Janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er Janvier 2004 11

CLASSIFICATION DES COMMUNES PAR ZONES (Référence : Arrêté interministériel du 27 Janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004) 17

Instruction interministérielle relative aux conditions, modalités et procédures de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI, réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004 34

Note n° 2891 du 14.06.2004 relative à la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI, réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004.

- Modalités d'évaluation et d'établissement des actes. 52

Annexes à la note n° 2891 du 14/06/2004. 71

Loi n° 2000-06 du 23 Décembre 2000, portant loi de finances pour 2001.

Art. 41. - Les biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal appartenant à l'Etat, aux collectivités locales et aux offices de promotion et de gestion immobilière peuvent être cédés de gré à gré, au profit de leurs occupants réguliers, sur la base de la valeur vénale, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Les modalités d'application de cet article seront précisées, en tant que de besoin, par voie réglementaire.

Loi n° 01-21 du 22 Décembre 2001, portant loi de finances pour 2002.

Art. 209. - Les logements du secteur public locatif à caractère social financés sur concours définitifs du budget de l'Etat sont cessibles, à l'exception des logements réalisés pour les besoins de fonctionnement des services et organismes publics de l'Etat et des collectivités territoriales visés par l'article 162 de la loi de finances pour 1992.

Les modalités et conditions de la cession sont fixées par voie réglementaire.

Loi n° 03-22 du 28 Décembre 2003, portant loi de finances pour 2004.

Art. 65. - Les produits provenant de la cession des biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal réalisés par les OPGI sur concours temporaires de l'Etat sont versés au compte n° 201-007 "Produits divers du budget".

Décret exécutif n° 03-269 du 8 Joumada Ethania 1424 correspondant au 7 août 2003 fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI) receptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-4° et 125 (alinéa 2) ;

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu la loi n° 91-25 du 16 décembre 1991 portant loi de finances pour 1992, notamment son article 162 ;

Vu l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995 relative aux assurances ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 2000-06 du 27 Ramadhan 1421 correspondant au 23 décembre 2000 portant loi de finances pour 2001, notamment son article 41 ;

Vu la loi n° 01-21 du 7 Chaoual 1422 correspondant au 22 décembre 2001 portant loi de finances pour 2002 notamment son article 209 ;

Vu le décret présidentiel n° 03-208 du 3 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 5 mai 2003 portant nomination du Chef du Gouvernement ;

Vu le décret présidentiel n° 03-215 du 7 Rabie El Aouel 1424 correspondant au 9 mai 2003 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Décrète

Article 1er. - En application des dispositions de l'article 41 de la loi de finances pour 2001 et des dispositions de l'article 209 de la loi de finances pour 2002, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux offices de promotion et de gestion immobilière (OPGI), receptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004.

Les biens immobiliers appartenant aux collectivités locales ne sont pas régis par les dispositions du présent décret et feront l'objet d'un texte ultérieur.

Art. 2. - Les biens immobiliers, visés à l'article 1er ci-dessus, sont cédés à leurs occupants réguliers, personnes physiques de nationalité algérienne ou morales de droit algérien, sur la base de leur valeur vénale.

Les paramètres de détermination de la valeur vénale des biens immobiliers sont fixés par arrêté conjoint des ministres chargés des collectivités locales, des finances et de l'habitat.

Toutefois, sont exclus de l'application du présent décret, les logements réalisés pour le fonctionnement des services et organismes publics de l'Etat et des collectivités territoriales prévus par l'article 162 de la loi de finances pour 1992, ainsi que les biens immobiliers classés ou en instance de classement dans le patrimoine culturel.

CHAPITRE I
DES CONDITIONS DE CESSION DES BIENS IMMOBILIERS

Section 1
Des biens immobiliers à usage d'habitation

Art. 3. - Les occupants réguliers des biens immobiliers à usage d'habitation peuvent acquérir leur logement, au comptant ou à tempérament.

Ils bénéficient de la défalcation du montant des loyers payés depuis la date d'occupation du bien en question.

Art. 4. - En cas d'option d'achat au comptant, le postulant à l'acquisition du logement bénéficie d'un abattement de 10% sur le prix de cession.

Art. 5. - En cas d'option d'achat à tempérament, le postulant bénéficie d'un délai de paiement du prix de cession de vingt (20) ans maximum.

Un apport initial de 5% du prix de cession, comprenant le montant de la caution versée, doit être, dans ce cas, payé à la conclusion du contrat de vente.

Le capital restant est soumis à l'application d'un taux d'intérêt fixé à 1% l'an.

Art. 6. - En cas d'option d'achat à tempérament, le postulant à l'acquisition du logement bénéficie d'un abattement sur le prix de cession de :

- 7% lorsque la période convenue est inférieure ou égale à trois (3) ans,
- 5% lorsque la période convenue est supérieure à trois (3) ans et inférieure ou égale à cinq (5) ans.

Art. 7. - Toute échéance mensuelle qui n'est pas honorée un (1) mois après son arrivée à terme est majorée de 0,5%.

A défaut de paiement de six (6) mensualités consécutives par l'acquéreur, il est appliqué les sanctions prévues par la législation en vigueur, notamment l'annulation de la vente.

Dans ce cas, les mensualités déjà versées sont acquises au service cessionnaire.

Art. 8. - En cas d'option d'achat à tempérament, le contrat de vente doit comporter une clause interdisant la rétrocession du logement avant le paiement intégral du prix de cession.

Art. 9. - Sont exclus du bénéfice des dispositions prévues ci-dessus, en matière de défalcation du montant des loyers versés et d'abattement sur le prix de cession, les occupants réguliers postulant à l'achat d'un logement dans le cadre du présent décret, ayant déjà acquis un bien auprès de l'Etat ou bénéficié de son aide financière en matière d'habitat.

Section 2
Des biens immobiliers à usage commercial, professionnel ou artisanal

Art. 10. - Les occupants réguliers des biens immobiliers à usage commercial, professionnel ou artisanal, postulant à l'acquisition de leurs locaux, ne bénéficient pas des dispositions prévues ci-dessus, en matière d'abattement sur le prix de cession, et de défalcation du montant des loyers versés.

CHAPITRE II
DES MODALITES DE CESSION DES BIENS IMMOBILIERS

Art. 11. - La demande d'acquisition des biens immobiliers, prévue ci-dessus, doit être déposée par le postulant auprès de la commission de daira, créée à ce effet par le wali territorialement compétent.

Elle est accompagnée d'un dossier comprenant :
- le titre légal d'occupation du bien immobilier ;
- la mise à jour des loyers délivrée par le service gestionnaire ;
- un acte de naissance du postulant ;
- une copie légalisée de la pièce d'identité du postulant.

Art. 12. - La commission est chargée d'examiner et de se prononcer sur les demandes d'acquisition.

Elle est composée du :
- chef de daira, président ;
- représentant du directeur des domaines de wilaya ;
- représentant du directeur de wilaya chargé du logement ;
- représentant de l'office de promotion et de gestion immobilière concerné.

La commission est élargie au représentant du directeur de la culture, lorsque l'ordre du jour porte sur des biens immobiliers situés à l'intérieur des secteurs sauvegardés.

Le secrétariat technique de la commission est assuré par les services de la daira.

Art. 13. - La commission de daira est tenue de se prononcer sur toute demande d'acquisition dans le délai de trois (3) mois à compter de la date de dépôt de la demande.

Elle doit notifier au postulant, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision, le prix de cession et une souscription à l'acquisition établie conformément au modèle-type fixé par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Dans ce cas, le postulant est tenu de confirmer sa demande auprès de la commission dans le délai d'un (1) mois à compter de la date de réception de la notification.

Tout rejet de demande d'acquisition doit être motivé.

Art. 14. - Il est établi entre le postulant et le propriétaire du bien cédé, un acte de vente formalisé conformément à la législation en vigueur.

Le contrat de vente doit préciser notamment le prix de cession et la durée pour le cas de vente à tempérament, ainsi que les droits et obligations des deux parties conformément au règlement intérieur de copropriété annexé au contrat de vente.

Art. 15. - Les recours éventuels contre les décisions de la commission de daira sont formulés auprès de la commission de wilaya dans le délai d'un mois (1) à compter de la date de réception de la notification.

Art. 16. - La commission de wilaya est chargée d'examiner et de se prononcer sur les recours introduits par les postulants dans le délai d'un mois (1) à compter de la date de sa saisine.

Elle est composée du :

- wali, président ;
- directeur des domaines de wilaya ;
- directeur de wilaya chargé du logement ;
- directeur général de l'office de promotion et de gestion immobilière concerné.

CHAPITRE III
DISPOSITIONS FINALES

Art. 17. - Les acquéreurs des biens immobiliers, au titre du présent décret, sont exclus du bénéfice de l'accès au logement social et de toute autre forme d'aide de l'Etat en la matière.

Art. 18. - Les effets des dispositions du présent décret prennent fin le 31 décembre 2007.

Toutefois, les demandes d'acquisition introduites avant cette date continueront à être régies par les dispositions du présent décret jusqu'à apurement définitif de l'ensemble des demandes concernées.

Art. 19. - Le présent décret sera publié au Journal officiel de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger le 8 Joumada Ethania 1424 correspondant au 7 août 2003.

Ahmed OUYAHIA.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DES COLLECTIVITES LOCALES

MINISTERE DES FINANCES

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

Arrêté interministériel du 27 Janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er Janvier 2004

- Vu le décret Présidentiel n° 03-215 du 09 Mai 2003 portant nomination des membres du Gouvernement ;

- Vu le décret exécutif n° 92-176 du 04 Mai 1992 fixant les attributions du Ministre de l'Habitat ;

- Vu le décret exécutif n° 94-247 du 10 août 1994, modifié et complété, fixant les attributions du Ministre de l'Intérieur, des collectivités locales, de l'environnement et de la réforme administrative ;

- Vu le décret exécutif n° 95-54 du 15 février 1995 fixant les attributions du Ministre des Finances ;

- Vu le décret exécutif n° 03-269 du 07 Août 2003 fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er Janvier 2004.

ARRETENT

Article 1 : Le présent arrêté a pour objet, en application de l'article 2, alinéa 2 du décret exécutif n° 03-269 du 07 Août 2003 susvisé, de fixer les paramètres de détermination de la valeur vénale des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er Janvier 2004 selon les modalités ci-après décrites.

Article 2 : Le prix de cession d'un local à usage d'habitation partie d'un immeuble collectif est obtenu par application à sa surface utile d'un prix de base corrigé, éventuellement, par un coefficient de vétusté.

Le prix de base résulte de l'application au prix moyen de référence fixé à 18.000 DA le m², de coefficients de zone, de sous-zone et de catégorie.

Article 3 : les communes sont classées dans l'une des six (06) zones figurant au tableau annexé au présent arrêté.

Article 4 : Les coefficients relatifs aux zones sont fixés comme suit :

Zone 1 : 2
Zone 2 : 1,5
Zone 3 : 1,2
Zone 4 : 1
Zone 5 : 0,8
Zone 6 : 0,5

Article 5 : Chaque commune peut être divisée en cinq sous-zones :

- le quartier résidentiel : constitué par la sous-zone réservée exclusivement à l'habitation d'un niveau de standing supérieur à la moyenne. Ladite sous-zone est implantée hors des voies de grande ou dense circulation et exempte de nuisances telles que bruits, fumées, poussières ou odeurs désagréables.

- le centre ville : englobe le périmètre d'implantation des infrastructures et institutions nécessaires à la vie de la collectivité notamment centres commerciaux, écoles, pharmacies, centres de santé ou hôpitaux, assemblée populaire communale, PTT, banques et gare routière.

- la périphérie : zone située à proximité immédiate du centre-ville mais dont l'étendue ne peut aller au-delà du périmètre urbain.

- le faubourg : partie située à la limite du périmètre urbain de la commune se rapprochant du centre de vie économique, social, culturel et administratif de la commune.

- zone isolée : constitué par la sous-zone extérieure au périmètre urbain de la commune éloignée du centre de vie économique, social, culturel et administratif de la commune caractérisée notamment par l'absence de liaison directe par transport public.

La division du territoire de la commune en sous-zones telle que définie ci-dessus est effectuée, sous l'autorité du Wali, en collaboration avec les services habilités dont notamment ceux chargés de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Domaines.

La délimitation des sous-zones est fixée par arrêté du Wali.

Article 6 : Les coefficients afférents aux sous-zones sont fixés comme suit :

Sous-zone I (quartier résidentiel) : 1,2
Sous-zone II (centre ville) : 1,1
Sous-zone III (périphérie) : 1
Sous-zone IV (faubourg) : 0,9
Sous-zone V (isolement) : 0,8

Article 7 : Pour tenir compte du niveau du standing du local à céder, ce dernier est classé dans l'une des quatre catégories définies comme suit :

1ère catégorie : haut standing
2ème catégorie : bon standing
3ème catégorie : économique
4ème catégorie : très économique

Article 8 : Les éléments retenus pour déterminer chacune des quatre (04) catégories prévues sont les suivants :

◆ **Matériaux de construction :**

Qualité	Nature et caractéristiques	Notation
Bonne qualité	Pierre de taille, revêtement en marbre, menuiserie en bois massif, ferronnerie travaillée	80
Moyenne qualité	Briques rouges, revêtement avec dalle de sol ou carreaux de granito de 1er choix, menuiserie en bois rouge de 1er choix	60
Qualité ordinaire	Briques rouges, parpaings, revêtement en granito ordinaire, menuiserie en bois rouge	40
Qualité inférieure	Parpaings, revêtement en chape de ciment, menuiserie Ordinaire	20

◆ **Aspect architectural :**

Caractéristiques	Notation
- Architecture soignée avec motifs décoratifs. - Pour les immeubles individuels, mur d'enceinte en béton supportant une grille avec bon aspect extérieur.	40
Architecture extérieure et décorations convenables.	30
Architecture simple de conception ordinaire.	20
Aspect architectural médiocre.	10

◆ Conception des pièces de réception (séjour) :

Superficie des pièces	Notation
Pièce de superficie égale ou supérieure à 30m².	40
Pièce de superficie égale ou supérieure à 20m² et inférieure à 30 m².	30
Pièce de superficie égale ou supérieure à 15m² et inférieure à 20 m².	20
Pièce de superficie inférieure à 15 m².	10

◆ Pièces habitables (chambres) :

Superficie moyenne des pièces	Notation
Pièce de superficie moyenne supérieure à 15m².	40
Pièce de superficie moyenne égale ou supérieure à 10m² et inférieure à 15 m².	30
Pièce de superficie moyenne inférieure à 10 m².	20

◆ Cuisine :

Superficie de la cuisine	Notation
Cuisine de superficie égale ou supérieure à 15m².	20
Cuisine de superficie égale ou supérieure à 10 m² et inférieure à 15 m².	15
Cuisine de superficie inférieure à 10 m².	10

◆ Dégagement et circulation :

Dimensions	Notation
Couloir d'une largeur égale ou supérieure à 1,50 m.	5
Couloir d'une largeur égale ou supérieure à 1,00 m et inférieure à 1,50 m.	3
Couloir d'une largeur inférieure à 1,00 m.	2

◆ Escaliers communs :

Dimensions	Notation
Largeur supérieure à 1,50 m.	20
Largeur égale ou supérieure à 1,00 m et inférieure à 1,50 m.	10
Largeur inférieure à 1,00 m.	5

◆ **Hauteur-Sous-Plafond :**

Dimensions	Notation
Hauteur-Sous-Plafond égale ou supérieure à 3,00 m.	15
Hauteur-Sous-Plafond égale ou supérieure à 2,90 m et inférieure à 3,00 m.	10
Hauteur-Sous-Plafond inférieure à 2,90 m.	5

Article 9 : Le total des points de l'ensemble des éléments d'un local donné et de ceux du bâtiment dont celui-ci dépend permet son classement comme suit :

1ère catégorie (haut standing) : plus de 200 points
2ème catégorie (bon standing) : de 161 points à 200 points
3ème catégorie (économique) : de 120 points à 160 points
4ème catégorie (très économique) : moins de 120 points

Article 10 : Les coefficients afférents aux catégories sont fixés comme suit :

1ère catégorie : 1,5
2ème catégorie : 1,1
3ème catégorie : 0,9
4ème catégorie : 0,7

Article 11 : L'abattement pour vétusté, limité à 30 %, est calculé sur la base d'un taux de 0,5 % par année d'âge corrigé par un coefficient d'entretien allant de 0,6 à 1,2 selon l'état d'entretien de l'immeuble.

Article 12 : Lorsqu'il s'agit d'un immeuble de conception individuelle, le prix de cession du local tel qu'obtenu à l'article 2 ci-dessus est majoré de la valeur vénale du terrain en dépendant.

Article 13 : Le prix de cession fixé selon les modalités prévues ci-dessus est majoré, lorsque le bien est à usage commercial, artisanal ou professionnel, selon l'emplacement du local, des taux ci-après :

- 30 %, pour les locaux situés en sous-sol ou en étage ou n'ayant pas un accès direct sur la voie publique ;

- 50 %, lorsqu'ils disposent d'un accès direct sur la voie publique et sur des artères secondaires ;

- 100 %, lorsqu'ils disposent d'un accès direct sur la voie publique et sur des artères principales.

Le cœfficient d'emplacement est, en outre, corrigé par un coefficient fiscal allant de 1,2 à 2 par tranches de 0,1 fixé par les services fiscaux territorialement compétents.

Article 14 : Le prix de cession est déterminé, selon les modalités prévues dans le présent arrêté, par les services des Domaines territorialement compétents sur demande de la commission de daira instituée par l'article 11 du décret n° 03-269 du 07 Août 2003.

Article 15 : Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Algérienne Démocratique et Populaire.

Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur Et des Collectivités Locales

Le Ministre des Finances

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme

CLASSIFICATION DES COMMUNES PAR ZONES
(Référence : Arrêté interministériel du 27 Janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004)

WILAYA D'ADRAR					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
			ADRAR	ZAOUIET KOUNTA	CHAROUINE
			TIMIMOUN	IN ZEGHMIR	TALMAMINE
				TAMEST	OULED AISSA
				FENOUGHIL	METARFA
				TAMENTIT	DELDOUL
				TSABIT	OULED SAID
				SBAA	BORDJ BADJI MOKHTAR
				TINERKOUK	TIMIAOUINE
				OULED AHMED TIMMI	KSAR KADDOUR
				REGGANE	AKABLI
				AOULEF	TIT
				AOUGROUT	TIMENKTEN
				SALI	BOUDA

WILAYA DE CHLEF					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		CHLEF	OUED SLY	HARCHOUNE	
		TENES	AIN MERANE	OULED BEN ABDELKADER	
		BOUKADIR	CHETTIA	SENDJAS	
		OUED FODDA	OUM DROU	BENI RACHED	
			BENI HAOUA	OULED ABBES	
			EL MARSA	BENAIRIA	
			OULED FARES	ZEBOUDJA	
			SIDI AKKACHA	TADJANA	
			BOUZGHAIA	TALASSA	
				MOUSSADEK	
				OUED GOUSSINE	
				HERENFA	
				DAHRA	
				SIDI ABDERRAHMANE	
				LABIODH MEDJADJA	
				SOBHA	
				ABOUL HASSEN	
				TAOUGRIT	
				EL KARIMIA	
				BREIRA	
				BENI BOUATTAB	
				EL HADJADJ	

WILAYA DE LAGHOUAT					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		LAGHOUAT	GUELTET SIDI SAAD	TADJROUNA	OUED M'ZI
		HASSI R'MEL	TAOUMOUNT	BEIDHA	AIN SIDI ALI
		AFLOU	OUED MORRA	SIDI BOUZID	SEBGAG
		AIN MADHI	EL ASSAFIA	HASSI DELAA	HADJ MECHERI
		KSAR EL HIRANE	EL KHENEG	EL HAOUITA	EL GHEICHA
		SIDI MAKHLOUF	BRIDA	TAOUIALA	
		BENACER BENCHOHRA			

WILAYA D'OUM EL BOUAGHI					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		OUM EL BOUAGHI	MESKIANA	EL HARMILIA	
		AIN BEIDA	AIN KERCHA	ZORG	
		AIN M'LILA	SOUK NAAMANE	EL DJAZIA	
		AIN FEKROUN	SIGUS	R'HIA	
			AIN BABOUCHE	B'LALA	
			OULED HAMLA	B'HIR CHERGUI	
			BERRICHE	OULED ZOUAI	
			F'KIRINA	EL AMIRIA	

WILAYA D'OUM EL BOUAGHI (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
			HANCHIR TOUMGHANI	OUED NINI	
			KSAR SBAHI	EL FEDJOUDJ	
			DHALAA	BOUGHRARA SAOUDI	
			OULED GACEM	BIR CHOUHADA	
				AIN ZITOUN	
				AIN DISS	

WILAYA DE BATNA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	BATNA	TIMGAD	BOULHILET	AZIL ABDELKADER	
		BARIKA	KSAR BELEZMA	OULED AMAR	
		AIN TOUTA	OUED EL MA	SEFIANE	
		MEROUANA	BITAM	BOUMEGUEUR	
		ARRIS	M'DOUKAL	TAXLENT	
		N'GAOUS	TILATOU	LEMCEN	
		TAZOULT	AYOUN EL ASSAFIR	GUIGBAT	
		SERIANA	ZANA EL BEIDA	GOSBAT	
			OUED TAGA	OULED SELLAM	
			TKOUT	TLAMKHMET	
			OULED SI SLIMANE	EL HASSI	
			RAHBAT	LAZROU	
			BOUZINA	BOUMIA	
			AIN DJASSER	TIGHANIMINE	
			RAS EL AIOUN	CHIR	
			CHEMORA	TIGHARGHAR	
			EL MADHER	GHASSIRA	
			OUED CHAABA	KIMEL	
			FESDIS	LARBAA	
			MENAA	OULED AOUF	
			THENIET EL ABED	MAAFA	
			EL DJEZZAR	BENI FOUDALA EL HAKANIA	
			ICHEMOUL	HIDOUSSA	
			SEGGANA	FOUM TOUB	
			OULED FADHEL	INOUGHISSEN	
			DJERMA		
			AIN YAGOUT		

WILAYA DE BEJAIA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	BEJAIA	AKBOU	SEMAOUNE	TINEBDAR	
		SIDI AICH	TIMEZRIT	TAMOKRA	
		TAZMALT	CHEMINI	CHELLATA	
		EL KSEUR	OUED GHIR	FERAOUN	
		AMIZOUR	TALA HAMZA	BOUHAMZA	
		OUZELLAGUEN	DARGUINA	BENI MELIKECHE	
		MELBOU	IGHIL ALI	DRAA EL CAID	
		KHERRATA	SEDDOUK	TAMRIDJET	
		TICHY		BENI KSILA	
		AOKAS		TAOURIRT IGHIL	
		SOUK EL TENINE		SIDI AYAD	
				KENDIRA	
				TIFRA	
				IGHRAM	
				AMALOU	
				TOUDJA	
				ADEKAR	
				BENI DJELLIL	
				AIT R'ZINE	
				TIBANE	
				BARBACHA	
				AKFADOU	
				AIT SMAIL	
				BOUKHELIFA	
				M'CISNA	
				BENI MAOUCHE	
				TASKRIOUT	

WILAYA DE BEJAIA (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
				FENAIA IL MATEN	
				EL FLAYE	
				BOUDJELLIL	
				TIZI N'BERBER	
				SOUK OUFELA	

WILAYA DE BISKRA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		BISKRA	SIDI OKBA	OURLAL	EL HAOUCH
			TOLGA	BRANIS	AIN ZAATOUT
			EL KANTARA	EL HADJEB	EL FEIDH
			ZERIBET EL OUED	AIN NAGA	KHANGAT SIDI NADJI
			OULED DJELLAL	CHETMA	DJEMORAH
				LICHANA	RAS EL MIAAD
				BORDJ BEN AZZOUZ	BESBES
				BOUCHAGROUNE	M'CHOUNECHE
				OUMACHE	
				LIOUA	
				M'LILI	
				MEKHADMA	
				M'ZIRAA	
				EL OUTAYA	
				FOUGHALA	
				LEGHROUS	
				SIDI KHALED	
				CHAIBA	
				DOUCEN	

WILAYA DE BECHAR					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
			BECHAR	BENI OUNIF	LAHMAR
				KENADSA	MOUGHEUL
				ABADLA	BOUKAIS
				BENI ABBES	MERIDJA
					TAGUIT
					ERG FERRADJ
					MACHRAA HOUARI
					BOUMEDIENNE
					TABELBALA
					IGLI
					TAMTERT
					EL OUATA
					BENI IKHLEF
					KERZAZ
					TIMOUDI
					OULED KHODEIR
					KSABI

WILAYA DE BLIDA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	BLIDA	EL AFFROUN	BENKHELLIL	SOHANE	
	BOUFARIK	MOUZAIA	GUERROUAOU	DJEBABRA	
	OULED AICH	CHIFFA	CHEBLI	HAMMAM MELOUANE	
	BENI MERED	OULED EL ALLEUG	OULED SLAMA	CHREA	
	BOUARFA	BENI TAMOU		OUED DJER	
		SOUMAA		AIN ROMANA	
		BOUINAN			
		BOUGARA			
		LARBAA			
		MEFTAH			

WILAYA DE BOUIRA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		BOUIRA	CHORFA	EL ADJIBA	
		LAKHDARIA	HAIZER	TAGHZOUT	
		AIN BESSAM	EL ASNAM	SOUK EL KHEMIS	
		SOUR EL GHOZLANE	BIR GHBALOU	BORDJ OKHRISS	
		M'CHEDELLAH	EL HACHIMIA	AIN LALOUI	
		BECHLOUL		AIN LAHDJAR	
		KADIRIA		AOMAR	
				AHNIF	
				ATH MANSOUR	
				SAHARIDJ	
				AGHBALOU	
				OULED RACHED	
				AHL EL KSAR	
				AIT LAAZIZ	
				AIN TURK	
				OUED EL BERDI	
				MESDOUR	
				TAGUEDIT	
				HADJRA ZARGA	
				MAAMORA	
				RIDANE	
				EL HAKIMIA	
				DIRAH	
				DECHMIA	
				EL MOKRANI	
				DJEBAHIA	
				BOUDERBALA	
				MAALA	
				GUERROUMA	
				Z'BARBAR	
				BOUKRAM	
				KHEBOUZIA	
				RAOURAOUA	

WILAYA DE TAMANRASSET					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
				TAMANRASSET	ABALESSA
					IN GHAR
					IN GUEZZAM
					IDLES
					TAZROUK
					TIN ZAOUATINE
					IN SALAH
					IN M'GUEL
					FOGGARET AZZOUIA

WILAYA DE TEBESSA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		TEBESSA	BIR EL ATER	BOUKHADRA	EL MERIDJ
			CHERIA	MORSOTE	AIN ZERGA
			OUENZA	EL KOUIF	BIR DHEB
			EL AOUINET	BEKKARIA	BOULHEF DYR
				BIR MOKKADEM	GOURIGUEUR
				HAMAMET	THLIDJENE
				EL MA LABIOD	EL OGLA
					EL MEZRAA
					STAH GUENTIS
					BEDJEN
					EL HOUIDJBET
					OUM ALI
					SAFSAF EL OUSRA
					EL OGLA EL MELHA
					NEGRINE
					FERKANE

WILAYA DE TLEMCEN					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	TLEMCEN	NEDROMA	BENSEKRANE	SIDI DJILLALI	
	MANSOURAH	OULED MIMOUN	BENI SNOUS	SOUANI	
	MAGHNIA	HENNAYA	MARSA BEN M'HIDI	BENI BOUSAID	
	REMCHI	SEBRA	AIN YOUCEF	FILLAOUCENE	
	GHAZAOUET	BAB EL ASSA	SOUAHLIA	AIN TALLOUT	
		CHETOUANE	ZENATA	HONAINE	
			SIDI ABDELLI	BOUIHI	
				MSIRDA FOUAGA	
				AIN NAHALA	
				AIN KEBIRA	
				AIN FETTAH	
				SIDI MEDJAHED	
				AZAILS	
				BENI BAHDEL	
				BENI RACHED	
				AMIEUR	
				AIN FEZZA	
				OUED LAKADAR	
				BENI SMIEL	
				BENI MESTER	
				AIN GHORABA	
				TERNY BENI HEDIEL	
				SOUK TLETA	
				EL ARICHA	
				EL GOR	
				EL FEHOUL	
				SEBBAA CHOUIKH	
				BENI OUARSOUS	
				DJEBALA	
				BOUHLOU	
				TIENT	
				DAR YAGHMOURACENE	
				HAMMAM BOUGHRARA	
				OULED RIYAH	
				SEBDOU	

WILAYA DE TIARET					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		TIARET	SOUGUEUR	MELLAKOU	
			FRENDA	AIN KERMES	
			MAHDIA	TAKHMARET	
			DAHMOUNI	MEDRISSA	
			HAMADIA	RECHAIGA	
			RAHOUIA	KSAR CHELLALA	
				MECHRAA SFA	
				AIN EL HADID	
				OUED LILI	
				BOUGARA	
				TAGDEMT	
				DJEBILET ROSFA	
				SI ABELGHANI	
				TOUSNIA	
				NADHORA	
				SEBAINE	
				AIN D'ZARIT	
				Z'MALET EMIR AEK	
				SERGUINE	
				DJILLALI BEN AMAR	
				TIDDA	
				SIDI ALI MELLAL	
				MADNA	
				SIDI ABDERRAHMANE	
				CHEHAIMA	
				MEGHILA	
				SIDI HOSNI	
				SIDI BAKHTI	
				MEDROUSSA	

WILAYA DE TIARET (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
				SEBT	
				NAIMA	
				FAIDJA	
				GUERTOUFA	
				AIN DEHEB	
				AIN BOUCHEKIF	

WILAYA DE TIZI OUZOU					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	TIZI OUZOU	LARBA-NATH-IRATHEN	TIZI GUENIFF	IFERHOUHENE	
		MEKLA	AIN ZAOUIA	BENI YENNI	
		OUADHIATS	MECHTRAS	OUACIF	
		TIGZIRT	SIDI NAMANE	BOUDJIMA	
		AZEFFOUN	YAKOUREN	MAATKAS	
		DRAA BEN KHEDDA	IRDJEN	BOUZEGUENE	
		AZAZGA	AIN EL HAMMAM	TIRMITINE	
		FREHA	OUAGUENOUN	BENI AISSI	
		BOGHNI	BENI DOUALA	MKIRA	
		DRAA-EL-MIZAN	MAKOUDA	BENI ZEKKI	
		TADMAIT		FRIKAT	
		TIZI RACHED		AIT YAHIA MOUSSA	
				BOUNOUH	
				TIZI N'TLETA	
				AGHNI GUEGHRAN	
				AIT BOUMAHDI	
				AIT TOUDERT	
				IBOUDRARENE	
				YATAFEN	
				AIT MAHMOUD	
				SOUK EL TENINE	
				BENI ZMENZER	
				AIT KHELLILI	
				IFIGHA	
				ASSI YOUCEF	
				IDJEUR	
				ILLILTEN	
				IMSOUHAL	
				DJEBEL AISSA MIMOUN	
				TIMIZART	
				AKBIL	
				ABI YOUCEF	
				AIT YAHIA	
				IFLISSEN	
				MIZRANA	
				AGHRIBS	
				AKERROU	
				AIT CHAFFA	
				AIT OUMALOU	
				AIT AGGOUACHA	
				AIT BOUADDOU	
				ZEKRI	
				ILLOULA OUMALOU	
				SOUAMAA	

WILAYA D'ALGER					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
EL ACHOUR	OUED SMAR	BARAKI			
ALGER CENTRE	ROUIBA	SIDI MOUSSA			
CHERAGA	DAR EL BEIDA	TESSALA EL MERDJA			
HUSSEIN DEY	STAOUELI	EUCALYPTUS			
HYDRA	CASBAH	HERRAOUA			
MOHAMMEDIA	REGHAIA	OULED CHEBEL			
EL BIAR	BABA HASSEN	SAOULA			
BEN AKNOUN	BIR TOUTA	RAHMANIA			
DRARIA	ZERALDA				
BOUZAREAH	AIN BENAIN				
BIR MOURAD RAIS	BAB EL OUED				
DELY IBRAHIM	EL MARSA				

WILAYA D'ALGER (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
EL MOURADIA	BENI MESSOUS				
KOUBA	BORDJ EL KIFFAN				
BIRKHADEM	BAB EZZOUAR				
SIDI MHAMED	RAIS HAMIDOU				
	AIN TAYA				
	BORDJ EL BAHRI				
	BOLOGHINE				
	MAHELMA				
	HAMMAMET				
	DOUERA				
	OULED FAYET				
	KHERAISSIA				
	EL MADANIA				
	OUED KORRICHE				
	BADJERAH				
	BOUROUBA				
	SOUIDANIA				
	BELOUIZDAD				
	EL HARRACH				
	MEGHARIA				
	GUE DE CONSTANTINE				

WILAYA DE DJELFA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		DJELFA	AIN OUASSARA	AIN EL BELL	HAD SHARI
			HASSI BAHBAH	BIRINE	BOUIRET LAHDAB
			MESSAAD	IDRISSIA	GUERNINI
				DAR CHIOUKH	FEID EL BOTMA
				CHAREF	AMOURA
				SIDI LAADJEL	OUM LADHAM
					SED RAHAL
					DELDOUL
					SELMANA
					GUETTARA
					TADMIT
					MOUDJBARA
					ZAAFRANE
					HASSI EL EUCHE
					LEKHMIS
					HASSI FDOUL
					SIDI BAYAZID
					MLILIHA
					BENYAGOUB
					EL GUEDIID
					BENHAR
					AIN MABED
					ZAKAR
					AIN FEKAA
					DOUIS
					AIN CHOUHADA

WILAYA DE JIJEL					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		JIJEL	TAHER	OULED RABAH	
			EL MILIA	BOUDRIA BENI YADJIS	
			EL AOUANA	OULED ASKEUR	
			ZIAMA MANSOURIAH	OULED YAHIA	
			EMIR ABDELKADER	GHEBALA	
			SETTARA	SELMA BENZIADA	
			CHEKFA	BOURAOUI BELHADEF	
			TEXENNA	BORDJ T'HAR	
			SIDI MAAROUF	ERRAGUENE	

WILAYA DE JIJEL (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
			EL ANCER	CHAHNA	
			DJEMAA BENI H'BIBI		
			KHEIR OUED ADJOUL		
			KAOUS		
			OUDJANA		
			DJIMLA		
			SIDI ABDELAZZIZ		
			EL KENNAR NOUCHEFI		

WILAYA DE SETIF					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	SETIF	EL EULMA	AMOUCHA	GUENZET	
		AIN ARNAT	BENI AZZIZ	AIN ABESSA	
		AIN OULMENE	BENI OURTILENE	BABOR	
		AIN AZEL	BOUANDAS	BENI OUSSINE	
		AIN EL KEBIRA	MEZLOUG	MAOKLANE	
		BOUGAA	EL OURICIA	KSAR EL ABTAL	
			OULED ADOUANE	BEIDA BORDJ	
			AIN ROUA	BENI FOUDA	
			GUEDJEL	BAZER SAKHRA	
			SALAH BEY	GUELLAL BOUTALEB	
			HAMMAM SOKHNA	GUELTA ZARGA	
			DJEMILA	TALA IFACENE	
			TIZI N'BECHAR	BIR HADADA	
			HAMMAM GUERGOUR	BENI CHEBANA	
			BIR EL ARCH	HARBIL	
				SERDJ EL GHOUL	
				DEHAMCHA	
				AIN SEBT	
				MAOUIA	
				AIN LAGRADJ	
				AIN LAHDJAR	
				BENI MOUHLI	
				AIT TIZI	
				AIT NOUAL M'ZADA	
				BOUSSELAM	
				OULED SI AHMED	
				OULED SABEUR	
				RASFA	
				OULED TEBBEN	
				HAMA	
				BOUTALEB	
				DRAA KEBILA	
				TELLA	
				TAYA	
				TACHOUDA	
				BELAA	
				EL OULDJA	
				OUED BARED	

WILAYA DE SAIDA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		SAIDA		AIN EL HADJAR	TIRCINE
				OULED KHALED	MAAMORA
				SIDI BOUBEKEUR	AIN SOUKHNA
				EL HASSASNAS	HOUNET
				OULED BRAHIM	DOUI THEBET
				YOUB	SIDI AHMED
					MOULAY LARBI
					SIDI AMAR
					AIN SULTANE

WILAYA DE SKIKDA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	SKIKDA	HAMADI KROUMA	TAMALOUS	BENI OULBANE	
		EL HARROUCH	RAMDANE DJAMAL	DJENBEL SAADI MED	
		AZZABA	EL HADAIEK	EL MARSA	
			FIL FILA	KHENAK MAYOUN	
			COLLO	OUED Z'HOUR	
			SIDI MEZGHICHE	OULED ATTIA	
			EMZEDJ EDDCHICHE	KENOUA	
			SALAH BOUCHAOUR	ZITOUNA	
			BENI BECHIR	CHERAIA	
			AIN CHERCHAR	BENI ZID	
			BEN AZZOUZ	OULDJA BOULBALOUT	
			BEKKOUCHE LAKHDAR	AIN KECHRA	
				BIN EL OUIDENE	
				KERKERA	
				OUM TOUB	
				AIN BOUZIANE	
				ZERDEZA	
				OULED HABABA	
				BOUCHETATA	
				AIN ZOUIT	
				EL GHEDIR	
				ESSEBT	

WILAYA DE SIDI BEL ABBES					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	SIDI BEL ABBES	SIDI LAHSSEN	SIDI KHALED	DHAYA	
		SFISEF	HASSI ZAHANA	MARHOUM	
		AIN EL BERD	LAMTAR	BIR EL HAMMAM	
		SIDI BRAHIM	BOUKHANEFIS	TAFESSOUR	
		MOSTEFA BEN BRAHIM	SIDI HAMADOUCHE	TAOUDMOUT	
		TELAGH	TABIA	OUED TAOURIRA	
		BEN BADIS		MOULAY SUSSEN	
		SIDI ALI BOUSSIDI		SIDI YACOUB	
		SIDI ALI BENYOUB		AIN TRID	
				SIDI CHAIB	
				REDJEM DEMMOUCHE	
				OUED SBAA	
				MAZAOUROU	
				SEHALA THAOURA	
				TESSALA	
				AMARNA	
				BOUDJEBAA EL BORDJ	
				M'CID	
				AIN ADDEN	
				MEKEDRA	
				BENACHIBA CHELIA	
				OUED SEFIOUN	
				HASSI DAHOU	
				ZEROUALA	
				TILMOUNI	
				BELARBI	
				AIN TINDAMINE	
				EL HACAIBA	
				MERINE	
				CHETOUANE BELAIDA	
				BEDRABINE	
				AIN KADA	
				SIDI DAHO ZAIR	
				TENIRA	
				TEGHALIMETI	
				RAS EL MA	

WILAYA DE ANNABA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	ANNABA	SIDI AMAR	AIN BERDA		
		EL HADJAR	SERAIDI		
		EL BOUNI	CHORFA		
		BERRAHAL	CHETAIBI		
			OUED EL ANEB		
			EL EULMA		
			TREAT		

WILAYA DE GUELMA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		OUED ZNATI	HAMMA DEBAGH	BOUATI MAHMOUD	
		HELIOPOLIS	EL FEDJOUDJ	NECHMAYA	
		BOUCHEGOUF	TAMLOUKA	OUED CHEHAM	
		BELKHIER	GUELAAT BOUSBAA	BEN DJOURAH	
		BOUMAHFA AHMED	AIN MAKHLOUF	ROKNIA	
		GUELMA	MEDJEZ AMMAR	HOUARI BOUMEDIENNE	
			HAMMAM N'BEIL	KHEZARAS	
				AIN BEN BEIDA	
				MEDJEZ SFA	
				DJEBALLA KHEMISSI	
				BENI MEZLINE	
				BOUHACHANA	
				AIN SANDEL	
				SELLAOUA ANOUNA	
				RAS EL AGBA	
				DAHOURA	
				OUED FREGHA	
				BORDJ SABATH	
				AIN RAGADA	
				BOU HAMDENE	
				AIN LARBI	

WILAYA DE CONSTANTINE					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	CONSTANTINE	HAMMA BOUZIANE	AIN ABID		
	EL KHROUB	DIDOUCHE MOURAD	ZIGHOUD YOUCEF		
	AIN SMARA		OULED RAHMOUN		
			BENI HMIDENE		
			IBN ZIAD		
			BEN BADIS		
			MESSAOUD BOUDJERIOU		

WILAYA DE MEDEA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		MEDEA	AIN BOUCIF	OULED MAAREF	
		KSAR EL BOUKHARI	AZZIZIA	DERRAG	
		BERROUAGHIA	BENI SLIMANE	MEZGHENA	
			TABLAT	EL HAMDANIA	
			DRAA ESMAR	KEF LAKHDAR	
			OUZERA	BOUSKENE	
			EL OMARIA	BOUCHARAHIL	
			GUELB EL KEBIR	TAFRAOUT	
			OULED BRAHIM	BOUGHAR	
			CHELLALET EL ADAOURA	AZZIZ	
			SIDI NAAMANE	THLETH DOUAIR	
			BEN CHICAO	MIHOUB	
			SOUAGUI	SIDI ERRABIA	
			DJOUAB	BIR BEN LABED	
			CHAHBOUNIA	OULED ANTAR	
			OUAMRI	HANNACHA	
			SI EL MAHDJOUB	SEDRAYA	
			BOUGHEZOUL	EL AISSAOUIA	
			OUED HARBIL	MEGHERAOUA	
			SEGHOUANE	ZOUBIRIA	

WILAYA DE MEDEA (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
			MEDJEBAR	DEUX BASSINS	
				OULED DEID	
				BOUAICHE	
				DAMIAT	
				SIDI ZIANE	
				TAMEZGUIDA	
				REBAIA	
				BAATA	
				OULED HELLAL	
				OULED BOUACHERA	
				ZIDI ZAHAR	
				SIDI DAMED	
				CHENIGUEL	
				AIN OUKSIR	
				OUM EL DJELLIL	
				MEFTAHA	
				EL AOUINET	
				BOUAICHOUNE	
				KHAMS DJOUAMAA	
				SANEG	

WILAYA DE MOSTAGANEM					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	MOSTAGANEM	MAZAGRAN	AIN NOUISSY	ACHAÂCHA	
		HASSI MAMECHE	SIRAT	KHADRA	
		AIN TEDLES	SIDI LAKHDAR	BEN ABDELMALEK RAMDANE	
		SIDI ALI	SAYADA	OUED EL KHEIR	
		KHEIR EDDINE	STIDIA	AIN SIDI CHERIF	
		BOUGUIRAT	HADJADJ	KORNAKA	
		MERSA		MANSOURAH	
				TOUAHRIA	
				SOUR	
				SIDI BELATTAR	
				AIN BOUDINAR	
				OULED BOUGHALEM	
				OULED MAALLAH	
				TAZGAIT	
				NEKMARIA	
				SAF SAF	
				SOUAFLIA	
				EL HASIANE	

WILAYA DE M'SILA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		M'SILA	OULED DERRADJ	AIN KHEDRA	M'TARFA
		BOUSSAADA	MAGRA	EL HAMEL	SOUAMAA
		SIDI AISSA	BERHOUM	M'CIF	DEHAHNA
			AIN EL LAHDJEL	CHELLAL	OULTENE
			AIN EL MELH	MEDJEDEL	TAMSA
			MAADID	MENAA	BOUZOUH
			OULED ADDI GUEBALA	BEN SROUR	KHOUBANA
			BELAIBA		KHATOUTI SED EL DJIR
			SIDI AMEUR		MAARIF
			OULED SIDI BRAHIM		BENI ILMANE
			EL HOUAMED		BOUTI SAYEH
			DJEBEL MESSAD		SIDI HADJRES
			HAMMAM DALAA		SIDI M'HAMED
			OULED MAHDI		AIN ERRICH
					AIN FARES
					BIR FODA
					SLIM
					OUANOUGHA
					TARMOUNT
					OULED MANSOUR
					ZARZOUR
					OULED SLIMANE
					MOHAMED BOUDIAF

WILAYA DE MASCARA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		MASCARA	ZAHANA	EL GHOMRI	
		MOHAMMADIA	OUED EL ABTAL	SEDJRARA	
		SIG	HACHEM	MAGTAA DOUZ	
		TIGHENNIF	EL BORDJ	SHAILIA	
		GHRISS	OUED TARIA	ALAIMIA	
		BOUHANIFIA	MATEMORE	AOUF	
			SIDI KADA	ZELMATA	
			SIDI ABDELMOUMENE	HACINE	
			MAMOUNIA	EL GUITHNA	
			MAOUSSA	CHORFA	
			AIN FARES	FRAGUIG	
			FROHA	SIDI BOUSSAID	
			TIZI	MAKDHA	
			AIN FEKAN	RAS AIN AMIROUCHE	
			BOUHENNI	GUERDJOUM	
			OGGAZ	KHALOUIA	
			EL MENAOUER	GHAROUSS	
				BENIANE	
				EL GAADA	
				AIN FRASS	
				EL KEURT	
				NESMOTH	
				SIDI ABED EL DJABBAR	
				AIN FERRAH	

WILAYA DE OUARGLA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	HASSI MESSAOUD	OUARGLA	ROUISSET	AIN BEIDA	SIDI KHOUILED
			TOUGOURT	ZAOUIA EL ABIDIA	HASSI BEN ABDALLAH
			NEZLA		N'GOUSSA
			TIBESBEST		EL BORMA
					EL HADJIRA
					EL ALIA
					TEMACINE
					BLIDET AMEUR
					MEGGARINE
					SIDI SLIMANE
					TAIBET
					BENACEUR
					M'NAGUEUR

WILAYA D'ORAN					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	ORAN	EL KERMA	BENFREHA		
	GDYEL	MERS EL KEBIR	MERS EL HADJADJ		
	ARZEW	BETIOUA	AIN EL BEYA		
	ES SENIA	EL ANCOR	HASSI BOUNIF		
	AIN EL TURCK	BOUSFER	SIDI CHAHMI		
		HASSI MEFSOUKH	AIN EL KERMA		
		OUED TULAT	HASSI BEN OKBA		
		MESSERGHINE	TAFRAOUI		
		BOUTLILIS	BOUFATIS		
		BIR EL DJIR	EL BRAYA		
			SIDI BEN YEBKA		

WILAYA D'EL BAYADH					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
				EL BAYADH	BOUGTOB
					EL ABIODH SIDI CHEIKH
					ROGASSA
					BOUALEM
					BREZINA

WILAYA D'EL BAYADH (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
					CHELLALA
					BOUSSEMGHOUN
					KHEITER
					TOUSMOULINE
					CHEGUIG
					BNOUD
					AIN ORAK
					ARBAOUAT
					M'HARA
					GHASSOUL
					KREKDA
					STITTEN
					SIDI AMAR
					SIDI SLIMANE
					SIDI TIFFOUR
					KEF LAHMAR

WILAYA D'ILLIZI					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
					ILLIZI
					DJANET
					DEBDEB
					BORDJ OMAR DRISS
					BORDJ EL HOUASSE
					IN AMENAS

WILAYA DE BORDJ BOU ARRERIDJ					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		BORDJ BOU ARRERIDJ	EL HAMADIA	TAGLAIT	
		RAS EL OUED	AIN TAGHROUT	RABTA	
		BORDJ GUEDIR	BIR KASDALI	HASNAOUA	
		EL ACHIR	KHELLIL	OULED DAHMAN	
			SIDI EMBAREK	COLLA	
			EL ANSEUR	TEFFREG	
			BORDJ ZEMOURA	DJAAFRA	
			MEDJANA	OULED SIDI BRAHIM	
			MANSOURA	BEN DAOUD	
			EL MEHIR	TIXTER	
				AIN TASSERA	
				OULED BRAHAM	
				GHILASSA	
				BELIMOUR	
				KSOUR	
				EL EUCH	
				TASSAMEURT	
				EL MAIN	
				TENIET ENNASR	
				HERRAZA	

WILAYA DE BOUMERDES					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	BOUMERDES		BORDJ MENAIL	OULED MOUSSA	
			BOUDOUAOU	HAMMADI	
			KHEMIS EL KHECHNA	SI MUSTAPHA	
			ISSER	SOUK EL HAD	
			TIDJELABINE	BOUDOUAOU EL BAHRI	
			CORSO	KHAROUBA	
			ZEMMOURI	BOUZEGZA KEDDARA	
			THENIA	OULED HADADJ	
				DELLYS	
				BAGHLIA	
				BENCHOUD	
				AFIR	

WILAYA DE BOUMERDES (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
				TAOURGA	
				TIMEZRIT	
				CHABET EL AMEUR	
				SIDI DAOUD	
				OULED AISSA	
				DJINET	
				LEGATA	
				NACIRIA	
				BENI AMRANE	
				LARBATACHE	
				AMMAL	

WILAYA D'EL TARF					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		EL TARF	BESBES	BERIHANE	
		BEN M'HIDI	BOUHADJAR	SOUAREKH	
		DREAN	ECHATT	ASFOUR	
		BOUTELDJA	LAC DES OISEAUX	ZERIZER	
		EL KALA	CHEBAITA MOKHTAR	AIN KERMA	
			AIN EL ASSEL	ZITOUNA	
				RAML SOUK	
				OUED ZITOUNE	
				CHEFFIA	
				CHIHANI	
				BOUGOUS	
				EL AIOUN	
				HAMMAM BENI SALAH	

WILAYA DE TINDOUF					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
					TINDOUF
					OUM LASSEL

WILAYA DE TISSEMSILT					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		TISSEMSILT	KHEMISTI	SIDI SLIMANE	
		THENIET EL HAD	LARDJEM	OULED BESSEM	
			LAYOUNE	TAMELAHET	
			LAZHARIA	BOUCAID	
			BORDJ BOU NAAMA	BORDJ EMIR ABDELKADER	
				MELAAB	
				LARBAA	
				MAACEM	
				AMMARI	
				SIDI LANTRI	
				SIDI BOUTOUCHENT	
				YOUSSOUFIA	
				BENI LAHCENE	
				BENI CHAIB	
				SIDI ABED	

WILAYA D'EL OUED					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		EL OUED		EL BAYADHA	BEN GUECHA
				DJAMAA	DOUAR EL MAA
				EL MEGHAIER	TALEB EL ARBI
				HASSI KHALIFA	OUED EL ALINDA
				DEBILA	EL OGLA
				KOUININE	SIDI KHELIL
				GUEMAR	TINEDLA

WILAYA D'EL OUED (SUITE)					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
					STIL
					EL HAMRAYA
					EL MORRARA
					SIDI AMRANE
					TRIFAOUI
					HASSANI ABDELKRIM
					MIHOUANSA
					REGUIBA
					TARZOUT
					ROBBAH
					EL MOKRANE
					NAKHLA
					OUARMAS
					OUM TIOR
					SIDI AOUNE

WILAYA DE KHENCHELA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		KHENCHELA	EL HAMMA	AIN TOUILA	EL OULDJA
			KAIS	OULED RECHACHE	DJELLAL
			ENSIGHA	CHECHAR	
				BABAR	
				MTOUSSA	
				TAOUZIENT	
				EL MAHMEL	
				M'SARA	
				CHELIA	
				YABOUS	
				BOUHMAMA	
				KHEIRANE	
				TAMZA	
				BAGHAI	
				R'MILA	

WILAYA DE SOUK AHRAS					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		SOUK AHRAS	SEDRATA	TAOURA	KHEMISSA
			MDAOUROUCH	MERAHNA	AIN SOLTANE
				MECHROHA	TIFFECH
				OUILED DRISS	RAGOUBA
				OUM LAADHAIEM	DREA
				BIR BOUHOUCH	ZAAROURIA
				HADDADA	OUILEN
					SIDI FERDJ
					HENNENCHA
					AIN ZANA
					OUED KABARIT
					TERRAGUELT
					ZOUABI
					SAFEL EL OUIDEN
					KHEDARA
					OULED MOUMEN

WILAYA DE TIPAZA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	TIPAZA	BOU ISMAIL	FOUKA	SIDI GHILES	
		CHERCHELL	AHMEUR EL AIN	NADOR	
		DOUAOUDA	ATTATBA	MENACEUR	
		GOURAYA	SIDI AMAR	DAMOUS	
		SIDI RACHED	BOURKIKA	MESSELMOUN	
		KHEMISTI		LARHAT	
		BOUHAROUN		MEURAD	
		AIN TAGOURAIT		HADJRET ENNOUS	
		KOLEA		CHAIBA	
		HADJOUT		AGHBAL	
				SIDI SEMIANE	
				BENI MILLEUK	

WILAYA DE MILA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		MILA	TELEGHMA	AHMED RACHEDI	
		FERDJIOUA	OUED ENDJA	AIN TINN	
		CHELGHOUM LAID	GRAREM GOUGA	BOUHATEM	
		TADJENANET	OUED ATHMANIA	M'CHIRA	
			ZEGHAIA	AIN MELOUK	
			ROUACHED	AIN BEIDA HERRICHE	
				OUED SEGUANE	
				TERRAI BEINEN	
				SIDI MEROUANE	
				MINAR ZERGA	
				TIBERGUENT	
				AYADI BERBES	
				AMIRA ARRES	
				DERRADJI BOUSSELAH	
				CHIGARA	
				HAMALA	
				SIDI KHELIFA	
				BEN YAHIA ABDERHAM	
				OULED KHELOUF	
				YAHIA BENI GUENCHA	
				TASSALA LEMTAI	
				TASSADANE HEDADA	

WILAYA DE AIN DEFLA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		AIN DEFLA	ARIB	HOCEINIA	
		KHEMIS MILIANA	BOUMEDFAA	AIN TORKI	
		MILIANA	AIN LECHIEKH	OUED CHORFA	
		EL ATTAF	BIR OULD KHELIFA	TIBERKANINE	
			BORDJ EMIR KHALED	HAMMAM RIGHA	
			AIN SOLTANE	BOURACHED	
			SIDI LAKHDAR	MEKHATRIA	
			DJENDEL	AIN BOUYAHIA	
			EL AMRA	BIRBOUCHE	
			ROUINA	EL MAINE	
			EL ABADIA	DJEMAA OULED CHEIKH	
			DJELIDA	OUED DJEMAA	
				BEN ALLEL	
				TAREK IBN ZIAD	
				TACHETA ZEGARA	
				BELAAS	
				AIN BENIAN	
				HASSANIA	
				ZEDDINE	
				BATHIA	

WILAYA DE NAAMA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
				NAAMA	EL BIODH
				MECHERIA	MEKMEN BEN AMER
				AIN SEFRA	AIN BEN KHELLIL
					KASDIR
					TIOUT
					ASLA
					MOGHRAR
					DJENIEN BOUREZG
					SFISSIFA

WILAYA DE AIN TEMOUCHENT					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		AIN TEMOUCHENT	TERGA	HASSI EL GHELLA	
		HAMMAM BOUHADJAR	EL MALEH	AIN LARBAA	
		BENI SAF	EL AMRIA	TAMAZOURA	
				OUED SEBAH	
				SIDI BOUMEDIENE	
				OUED BERKECHE	
				HASSASNA	
				CHENTOUF	
				AIN KIHEL	
				AOUBELLIL	
				AGHLAL	
				AIN TOLBA	
				EMIR ABDELKADER	
				SIDI SAFI	
				OULHACA EL GHERABA	
				SIDI OURIACHE	
				CHAABAT EL LAHAM	
				OULED KIHEL	
				SIDI BEN ADDA	
				OULED BOUDJEMAA	
				MSAID	
				BOUZEDJAR	

WILAYA DE GHARDAIA					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
		GHARDAIA	METLILI		SEBSEB
		BOUNOURA	EL MENEA		MANSOURA
			BERIANE		HASSI FEHAL
			GUERRARA		ZELFANA
			DHAYAT BENDAHOUA		
			HASSI EL GARA		
			EL ATTEUF		

WILAYA DE RELIZANE					
COMMUNES CLASSEES ZONE 1	COMMUNES CLASSEES ZONE 2	COMMUNES CLASSEES ZONE 3	COMMUNES CLASSEES ZONE 4	COMMUNES CLASSEES ZONE 5	COMMUNES CLASSEES ZONE 6
	RELIZANE	OUED RHIOU	DJIDIOUIA	AIN TARIK	
			EL MATMAR	HAMRI	
			HAMADNA	OULED SIDI MIHOUB	
			OUED DJEMAA	KALAA	
			AMMI MOUSSA	SIDI LAZREG	
			YELLEL	LAHLEF	
			MAZOUNA	AIN RAHMA	
			SIDI M'HAMED BENALI	SOUK EL HAD	
			MEDIOUNA	RAMKA	
			SIDI SAADA	EL HASSI	
			ZEMMORA	EL OULDJA	
			MENDES	BENI DERGOUN	
			OUARIZANE	DAR BENABDELLAH	
			SIDI M'HAMED BENAOUDA	BENI ZENTHIS	
			SIDI KHETTAB	HAD CHEKALA	
			BELASSEL BOUIZEGZA		
			BENDAOUD		
			EL GUETTAR		
			OUED ESSALEM		
			OULED YAICH		
			MERDJA SIDI ABED		

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'INTERIEUR ET DES COLLECTIVITES LOCALES

MINISTERE DES FINANCES

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

Instruction interministérielle relative aux conditions, modalités et procédures de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI, réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004

Les articles 41 et 209 des lois de finances de 2001 (JO n° 80) et 2002 (JO n° 79) ont prévu la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat, aux collectivités locales et aux OPGI.

Le décret exécutif n° 03-269 du 07 Août 2003 (JO n° 48) a précisé, en application des mesures législatives susvisées, les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI tout en soumettant la cession des biens immobiliers appartenant aux collectivités locales à un texte ultérieur.

En application des dispositions de l'article 2 du décret exécutif n°03-269 du 7 Août 2003 susvisé, l'arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004 a fixé les paramètres de détermination de la valeur vénale des biens à céder.

La présente instruction a pour objet de rappeler les principes généraux de ce dispositif juridique, de tracer les procédures et de clarifier le rôle de chaque service intervenant dans l'opération, de préciser les modalités d'évaluation et d'établissement des actes.

1 - Champ d'application :

1 - 1 - Des biens cessibles :

L'ensemble des biens immobiliers bâtis appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004 sont cessibles avec leurs parties communes qu'ils soient à usage d'habitation, commercial, artisanal ou professionnel au profit de leurs occupants réguliers.

Les biens appartenant aux collectivités territoriales (wilaya, commune) sont exclus du champ d'application de ce dispositif juridique.

1 - 2 - Des biens incessibles :

Sont incessibles :

- les logements d'astreinte ;
- les logements concédés pour nécessité absolue de service ;
- les logements nécessaires au fonctionnement des services et organismes publics de l'Etat notamment ceux affectés, réalisés, acquis ou pris à bail par l'Etat.

1 - 3 - Des bénéficiaires :

Peuvent postuler à l'acquisition des locaux cessibles dans le cadre de cette opération, les personnes physiques de nationalité Algérienne et les personnes morales de droit Algérien, justifiant de leur qualité d'occupants réguliers disposant d'un titre légal et à jour de leurs obligations locatives à la date de la demande d'acquisition.

2 - Du rôle et du fonctionnement des organes chargés de la cession et des recours :

2 - 1 - De la commission de daira :

La commission de daira instituée par l'article 11 du décret susvisé est chargée d'examiner et de statuer dans un délai de trois (03) mois sur les demandes d'acquisition.

La Commission se réunit.en fonction du nombre de dossiers d'acquisition et au moins une fois par mois.

La liste des dossiers à examiner par la commission doit être transmise à l'ensemble des membres au moins 48 h avant la réunion.

Les réunions de la commission sont sanctionnées par des procès-verbaux succincts signés par l'ensemble des membres présents.

Le président de la commission peut, à titre consultatif, faire appel à toute personne susceptible d'éclairer la commission dans l'examen des dossiers, notamment parmi les membres du personnel qualifié du Ministère des Finances.

La commission ne peut délibérer valablement qu'en présence d'au moins trois (03) membres y compris son président.

Les décisions de la commission de daira sont prises à la majorité des voix de ses membres. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

2 - 2 - De la commission de wilaya :

La commission de wilaya instituée par L'article 15 du décret est chargée d'examiner et de statuer sur les recours éventuels introduits par les postulants à l'acquisition, dans un délai d'un (01) mois à compter de la date de réception de la décision de la commission de daira.

La commission de wilaya se réunit en fonction du nombre de recours introduits, en tout état de cause, elle est tenue de statuer et de réserver dans un délai d'un mois à compter de la date de réception du recours une réponse motivée au requérant.

Elle est dotée d'un secrétariat chargé notamment de la réception des recours, avec tenue d'un registre côté et paraphé suivant un ordre chronologique.

Le président de la commission procède à la transmission, pour information, des copies des recours au président de la commission de daira et à l'ensemble des membres de la commission.

Les réunions de la commission doivent être sanctionnées par procès-verbaux signés par l'ensemble des membres.

La commission ne peut délibérer valablement qu'en présence d'au moins trois (03) membres y compris son président.

Les décisions de la commission de wilaya sont prises à la majorité de ses membres. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

Outre leur notification aux requérants, les décisions de la commission de wilaya doivent être également notifiées à la commission de daira concernée pour prise en charge.

Lorsque la décision de la commission de wilaya est en faveur du requérant induisant une ou plusieurs modifications soit sur le prix soit sur la consistance, une décision de vente modificative doit être prise par la commission de daira.

Dans tous les cas, les recours introduits après établissement de l'acte sont irrecevables quelque soit leur auteur.

3 - Du dossier d'acquisition :

3 - 1 - Du dépôt du dossier :

Conformément à l'article 11 du décret le postulant à l'acquisition doit déposer, au secrétariat de la commission de daira, un dossier comportant les pièces énumérées dans l'annexe 01.

3 - 2 - De la réception des dossiers :

Un registre côté et paraphé par le chef de daira est tenu par le secrétariat de la commission qui enregistre, par ordre chronologique, l'ensemble des demandes dont le dépôt est accepté.

Pour tout dossier accepté, un accusé de réception selon le modèle joint en annexe 02 et portant le n° d'enregistrement doit être immédiatement remis à l'intéressé.

Les dossiers incomplets doivent faire l'objet d'un refus motivé.

3 - 3 - De la préparation des dossiers à l'examen de la commission :

Après enregistrement des dossiers acceptés, une liste de ces dossiers, comportant les noms et prénoms ou raisons sociales des postulants, les adresses exactes des biens concernés ainsi que leur nature, doit être établie et transmise, sous huitaine, au Directeur des Domaines de wilaya par bordereau d'envoi et contre accusé de réception.

Le secrétariat de la commission préparera les dossiers à l'examen de la commission au fur et à mesure de la transmission des fiches d'évaluation par les services des Domaines.

Les évaluations doivent être effectuées et les fiches adressées au secrétariat de la commission de daira au plus tard dans un délai d'un (01) mois à compter de la date de dépôt des listes des biens concernés.

4 - De l'évaluation des biens :

L'estimation de la valeur des biens est effectuée par l'administration financière selon les conditions fixées par l'arrêté interministériel n° 97 du 27 janvier 2004.

4 - 1 - Principes de l'évaluation :

• Une compétence générale et exclusive est donnée à l'Administration financière pour procéder à l'évaluation des biens cessibles.

• Les biens cessibles sont classés par catégories et par zones et sous zones selon le tableau annexé à l'arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004.

• L'arrêté interministériel susvisé a, par ailleurs, défini les modalités de division de chaque commune en sous-zones et arrêté les paramètres de classification catégorielle d'un bien donné.

Pour les logements sociaux, et pour tenir compte des investissements personnels, les éléments d'appréciation sont ceux existants au moment de l'attribution du logement et non pas ceux constatés lors de l'évaluation.

Pour les logements dépendant d'immeubles collectifs, l'évaluation s'opère par la méthode dite «d'après la surface utile» qui permet d'obtenir la valeur nominale d'un logement, terrain intégré, en multipliant sa surface utile par le prix unitaire de base.

Est défini comme immeuble collectif, tout immeuble destiné à être cédé par appartement ou local; il est soumis au régime de la copropriété.

Pour les logements individuels, la valeur des constructions, fixée en tenant compte de leurs superficies développées pondérées hors-œuvre (SDPHO) et selon les mêmes modalités que pour les logements collectifs, est majorée de la valeur vénale du terrain en dépendant déterminée selon les errements habituels.

Est défini comme immeuble individuel, tout immeuble ayant une conception individuelle même s'il est occupé par plusieurs locataires.

Qu'il s'agisse de locaux collectifs ou individuels, il sera tenu compte, éventuellement, de la vétusté dont le taux est en fonction de l'âge de la construction et de son état d'entretien.

Compte tenu de leur spécificité les locaux à usage commercial, artisanal et, éventuellement, professionnel sont classés comme suit :

- local dépendant d'un immeuble collectif : il est classé systématiquement dans la catégorie la plus élevée de l'immeuble en dépendant ;

- local constituant un immeuble individuel : il est classé systématiquement dans la 2ème catégorie.

4 - 2 - Méthode d'évaluation :

• De la surface du local cessible :

Pour les immeubles collectifs, l'évaluation tiendra compte de la surface utile qui est la superficie mesurée de l'intérieur «intra-muros» du local, c'est-à-dire après déduction des murs et cloisons.

La surface utile du local est majorée de la surface pondérée de certaines parties (loggias, balcons, arrière-magasin, etc...) pour tenir compte du coût de chaque partie dans la construction.

Lorsqu'il s'agit d'immeubles individuels, la superficie à prendre en compte pour la détermination du prix de cession est la Superficie Développée Pondérée Hors-Œuvre (SDPHO).

• De la valeur unitaire de base :

L'article 2 de l'arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004 a fixé le prix moyen de référence à 18.000 DA le m².

Pour faciliter la tâche aux agents évaluateurs, le tableau joint en annexe 03 fait ressortir le prix unitaire de base adéquat pour chaque catégorie de bien situé dans n'importe quelle zone et sous-zone.

• De l'évaluation des terrains dépendant d'immeubles individuels :

La détermination de la valeur vénale du terrain d'assiette doit s'opérer selon une évaluation domaniale basée sur le prix réel du terrain découlant de l'étude et de l'analyse du marché libre et donne lieu impérativement à l'élaboration d'un rapport d'évaluation devant être approuvé par le Directeur des Domaines de wilaya.

Les modalités pratiques d'évaluation des biens cessibles dans ce cadre feront l'objet d'une instruction technique de l'Administration des Finances.

5 - Des conditions financières :

5 - 1 - Des biens à usage d'habitation :

Dans l'hypothèse où le postulant à l'acquisition n'a pas acquis un bien dans le cadre de la loi 81-01 du 07 Février 1981 abrogée ni bénéficié d'une aide financière de l'Etat pour l'accès à la propriété d'un logement, des avantages financiers lui sont accordés.

• En cas de paiement au comptant :

Dans ce cas il sera procédé à :

- l'application d'un abattement de 10 % sur le montant du prix issu de l'évaluation domaniale ;
- La défalcation du montant des loyers figurant dans l'attestation de mise à jour délivrée par le service gestionnaire conformément au modèle joint en annexe 04.

Le résultat obtenu constituera le montant à payer par l'acquéreur.

• **En cas de paiement à tempérament :**

Il y a lieu d'opérer comme suit :

- défalcation éventuelle du montant des loyers payés depuis la date d'occupation du bien figurant dans l'attestation de mise à jour délivrée par le service gestionnaire ;

- abattement éventuel sur le montant de l'évaluation domaniale de l'ordre de :

• 7 % lorsque la période de paiement est inférieure ou égale à trois (03) ans,

• 5 % lorsque la période de paiement est supérieure à trois (03) ans et inférieure ou égale à cinq (05) ans,

- paiement d'un apport initial correspondant à 5 % du prix de cession déduction faite du montant de la caution éventuellement versée, et ce sur la base d'un ordre de versement préparé par le Chef d'inspection des Domaines et émis par le Directeur des Domaines de Wilaya.

- Concomitamment, un titre de perception doit être émis à l'encontre de l'OPGI concerné pour le remboursement du montant de la caution au compte du chef d'inspection des Domaines territorialement compétent qui l'imputera au compte définitif approprié.

- application d'un taux d'intérêt fixé à 1 % l'an au capital restant, c'est-à-dire le montant de l'évaluation domaniale déduction faite des loyers payés, de l'abattement éventuel et du montant de l'apport initial y compris le montant du cautionnement.

Les postulants à l'acquisition de plusieurs locaux dont ils sont locataires réguliers ne peuvent prétendre au bénéfice des avantages financiers susvisés que pour un seul local. L'acquisition des autres biens ne peut bénéficier d'aucun abattement.

5 - 2 - Des biens à usage commercial, artisanal ou professionnel :

Exclue des avantages financiers accordés aux biens à usage d'habitation, l'acquisition des locaux à usage commercial, artisanal ou professionnel est soumise à une double majoration :

• **Une majoration au titre de l'emplacement du local :**

Pour les locaux à usage commercial, artisanal ou professionnel d'immeubles individuels ou collectifs, une majoration du prix de base sera

appliquée au titre de l'usage commercial et de l'emplacement du local et dont les taux sont fixés comme suit :

- 30 %, pour les locaux situés en sous-sol ou en étage ou n'ayant pas un accès direct sur la voie publique ;

- 50 %, lorsqu'ils disposent d'un accès direct sur la voie publique et sur des artères secondaires ;

- 100 %, lorsqu'ils disposent d'un accès direct sur la voie publique et sur des artères principales.

• Une majoration au titre de l'activité :

Ces taux susvisés sont corrigés par des coefficients allant de 1,2 à 2 par tranches de 0,1 déterminés et communiqués par les services de l'administration des finances territorialement compétents.

Pour les immeubles individuels, les majorations susvisées sont appliquées uniquement sur la valeur des constructions.

6 - De la formalisation de la vente :

6 - 1 - De l'établissement des décisions :

Chaque dossier ayant reçu un avis favorable de la commission de daira doit faire l'objet d'une décision de vente signée par le chef de daira et établie en trois (03) exemplaires, selon le modèle joint en annexe 05 et devant mentionner l'obligation pour le postulant à l'acquisition une fois devenu propriétaire, de souscrire un contrat d'assurance garantissant le bien immobilier acquis contre les effets des catastrophes naturelles.

- un exemplaire à notifier au candidat à l'acquisition par lettre recommandée avec accusé de réception et accompagné de deux exemplaires de l'imprimé de souscription conforme au modèle-type fixé par arrêté du 25 Février 2004 du Ministre chargé de l'Habitat, joint en annexe 06.

- un exemplaire à conserver dans le dossier à transmettre aux services des Domaines pour l'établissement de l'acte.

- un exemplaire destiné aux archives de la daira.

Le montant à mentionner dans la décision de vente est celui figurant dans la fiche d'évaluation établie par les services de l'administration financière.

La décision doit mentionner le bénéfice éventuel de la défalcation des loyers.

Tout candidat qui ne donne pas suite à la notification de l'évaluation de son local dans un délai d'un (01) mois et n'ayant pas introduit par ailleurs, un recours au niveau de la commission de wilaya verra son dossier rejeté et toute option future d'achat nécessitera l'introduction d'un nouveau dossier.

Dans tous les cas, tout rejet de demande d'acquisition doit être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et comportant le ou les motifs du rejet.

6 - 2 - De la transmission des dossiers pour établissement des actes de vente :

Le président de la commission se chargera de transmettre, dans la semaine, au Directeur des Domaines de wilaya, par porteur et contre accusé de réception, les dossiers complets comportant l'ensemble des pièces fournies par le postulant à l'acquisition ainsi que les copies de la décision de vente et de la souscription pour permettre aux services susvisés d'établir et de délivrer les actes de vente après accomplissement de certaines formalités préalables (paiement, états descriptifs de division, échéancier de paiement)

6 - 3 - De la phase de traitement du paiement :

Dès réception du dossier complet adressé par les services de la daira, le Directeur des Domaines transmet ledit dossier au Chef d'inspection des Domaines qui procède, immédiatement, au calcul soit du montant du prix de cession si l'acquéreur a opté pour le paiement au comptant soit du montant de l'apport initial en cas de paiement à tempérament, et ce selon la méthode définie au point 5.1 ci-dessus.

Le reliquat obtenu après paiement de l'apport initial constitue le capital à payer par l'acquéreur sur la période retenue et auquel sera appliqué un taux d'intérêt de 1 % l'an.

6 - 4 - De la rédaction de l'acte :

Les actes administratifs devront être établis conformément aux modèles d'actes normalisés qui seront confectionnés par l'Administration des Domaines.

Il conviendra de mentionner, dans la rubrique «origine de propriété» ce qui suit :

6 - 4 - 1 - Biens appartenant à l'Etat :

Indiquer avec précision l'origine de propriété.

6 - 4 - 2 - Logements réalisés sur concours définitifs de l'Etat et établis sur un terrain bien de l'Etat :

Indiquer avec précision l'origine de propriété de l'Etat.

6 - 4 - 3 - Biens appartenant à l'OPGI réalisés sur concours temporaires de l'Etat et financés finalement par le budget :

• pour le terrain d'assiette :

Indiquer selon le cas que :

«terrain appartenant à l'OPGI pour l'avoir acquis de ..... suivant acte établi le ....., publié à la conservation foncière de ....., le ....., volume ....., folio ..... ».

ou «terrain appartenant à l'Etat en vertu de ..... (si la régularisation n'a pas été opérée)».

• pour les locaux :

Indiquer ce qui suit :

«Logement appartenant à l'OPGI pour l'avoir réalisé sur concours temporaires du Trésor Public ou garanti par lui».

6 - 4 - 4 - Biens acquis par l'OPGI notamment dans le cadre du décret n° 93-290 du 28 Novembre 1993 portant transfert de propriété aux OPGI des biens vacants dévolus à l'Etat par l'ordonnance n° 66-102 du 06 Mai 1966 :

Indiquer ce qui suit : «Logement ou local appartenant à l'OPGI suite au transfert de sa propriété à son profit, terrain intégré, dans le cadre du décret n° 93-290 du 28 Novembre 1993 portant transfert de propriété aux OPGI des biens vacants dévolus à l'Etat par l'ordonnance n° 66-102 du 06 Mai 1966 et sur la base de l'arrêté interministériel (Finances-Habitat) n° ..... du .....».

6 - 5 - Comptabilisation :

Quelque soit le mode de paiement choisi, l'ordre de versement devra préciser outre le montant de la somme que l'acquéreur est tenu de verser, la désignation du comptable assignataire ainsi que le compte devant abriter ces recettes, à savoir :

• Au compte 201-006 (produits domaniaux), lorsqu'il s'agit de biens domaniaux notamment ceux réalisés sur concours définitifs de l'Etat ;

• Au compte 201-007 (produits divers du budget), lorsqu'il s'agit de biens appartenant aux OPGI notamment ceux réalisés sur concours temporaires;

Les Walis, les Chefs de daira, les Directeurs des Domaines de wilaya, les Directeurs du Logement et des Equipements Publics et les Directeurs Généraux des OPGI sont chargés de veiller chacun en ce qui le concerne au bon déroulement de cette opération à laquelle l'autorité supérieure accorde une importance particulière.

Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur Et des Collectivités Locales

Le Ministre des Finances

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme

ANNEXE 01

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

CESSION DES BIENS IMMOBILIERS APPARTENANT A l'ETAT ET AUX OPGI (DECRET EXECUTIF N° 03-269 DU 07 AOUT 2003)

COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE D'ACQUISITION

1) Une demande d'acquisition selon le modèle-type établi par l'Administration ou manuscrite.

2) Une copie certifiée conforme du titre légal d'occupation du bien immobilier concerné (contrat de location).

3) Une attestation de mise à jour des loyers délivrée par le service gestionnaire (OPGI, Domaines) mentionnant le montant global des loyers payés depuis la date d'occupation ainsi que le montant du cautionnement éventuellement versé.

4) Un extrait d'acte de naissance du postulant à l'acquisition.

5) Une copie légalisée de la pièce d'identité du postulant à l'acquisition.

6) Pour les personnes morales de droit Algérien, joindre obligatoirement dans le dossier et selon le cas :

- Une copie légalisée du registre de commerce s'il s'agit d'une société commerciale ;
- Une copie légalisée de l'agrément s'il s'agit d'une association ;
- Une copie légalisée du statut s'il s'agit d'une société civile.

7) Une déclaration sur l'honneur, selon un modèle-type, par laquelle le postulant à l'acquisition déclare n'avoir pas déjà acquis un bien immobilier dans le cadre de la loi n° 81-01 du 07 Février 1981, abrogée, relative à la cession des biens immobiliers du secteur public.

8) Une déclaration sur l'honneur, selon un modèle-type, par laquelle le postulant à l'acquisition déclare n'avoir pas bénéficié d'une aide financière de l'Etat.

N.B : ** Les dossiers complets doivent être déposés auprès des services de la daira territorialement compétente.*

** Les postulants à l'acquisition dont les dossiers ne comportent pas les pièces 6 et 7 ne pourront pas prétendre aux avantages financiers prévus en la matière.*

ANNEXE 02

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA DE .....
DAIRA DE .....

.....Le.....

Le Chef de daira
Président de la Commission chargée de la cession
des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI
(Décret exécutif n° 03-269 du 07 Août 2003)

OBJET : Cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI.
- Dossier de M. (nom, prénoms, raison sociale).

REFER : Votre demande d'acquisition du local sis à ....., introduite en date du .....

J'ai l'honneur de vous informer que votre dossier de demande d'acquisition du local à usage ..... que vous occupez (exploitez) a été réceptionné par la commission de daira le ..... et enregistré sous le n° .....

Le Chef de daira,
Président de la Commission.

ANNEXE 03

Tableau de détermination des prix unitaires de base *après application* des coefficients au prix moyen de référence (18,000 DA)
جدول تحديد الاسعار الوحدوية القاعدية بعد تطبيق معاملات على اسعر المتوسط المرجعي (18,000 دج)

Catégories أصناف	Zone I المنطقة					Zone II المنطقة					Zone III المنطقة				
	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية
1	64,800	59,400	54,000	48,600	43,200	48,600	44,550	40,500	36,450	32,400	38,880	35,640	32,400	29,160	25,920
2	47,520	43,560	39,600	35,640	31,680	35,640	32,670	29,700	26,730	23,760	28,512	26,136	23,760	21,384	19,008
3	38,880	35,640	32,400	29,160	25,920	29,160	26,730	24,300	21,870	19,440	23,328	21,384	19,440	17,496	15,552
4	30,240	27,720	25,200	22,680	20,160	22,680	20,790	18,900	17,010	15,120	18,144	16,632	15,120	13,608	12,096

Catégories أصناف	Zone IV المنطقة					Zone V المنطقة					Zone VI المنطقة				
	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية
1	32,400	29,700	27,000	24,300	21,600	25,920	23,760	21,600	19,440	17,280	16,200	14,850	13,500	12,150	10,800
2	23,760	21,780	19,800	17,820	15,840	19,008	17,424	15,840	14,256	12,672	11,880	10,890	9,900	8,910	7,920
3	19,440	17,820	16,200	14,580	12,960	15,552	14,256	12,960	11,664	10,368	9,720	8,910	8,100	7,290	6,480
4	15,120	13,860	12,600	11,340	10,080	12,096	11,088	10,080	9,072	8,064	7,560	6,930	6,300	5,670	5,040

ANNEXE 04

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

OPGI DE .....

ATTESTATION DE MISE A JOUR DES LOYERS.

Dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions du décret exécutif n°03-269 du 07 Août 2003 et de l'arrêté interministériel du 25 Février 2004 pris pour son application ;

Le Directeur Général de l'OPGI atteste que :

Mr.(Mme – Melle) : .....

Né(e) le : ..... à .....

Fils (lle) de : ..... et de .....

Occupant le local à usage (habitation – commercial – professionnel – artisanal) [1] sis à .....

.....

a procédé au paiement de l'ensemble des obligations locatives mises à charge depuis le ..... (date d'occupation par l'intéressé) et ce pour un montant de ..... DA ..... (en lettres) .....

.....

En outre, l'OPGI de ..... est redevable envers l'intéressé(e) du montant de la caution versée le ....., quittance N° ..... du ..... et pour un montant de ..... DA ..... (en lettres) .....

.....

Fait à ....., le .....

Rayer la mention inutile.

ANNEXE 05

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA DE .....
DAIRA DE .....

DECISION N°..... DU .....

DECISION DE LA COMMISSION DE DAIRA DE.....
(DECRET EXECUTIF N° 03-269 DU 07 AOUT 2003)

Le Président de la Commission de daira ;

- Vu le décret exécutif n° 03-269 du 07 Août 2003 fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI mis en exploitation avant le 1er Janvier 2004 ;

- Vu l'arrêté interministériel du 27 Janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er Janvier 2004 ;

- Vu la demande d'acquisition formulée par M ....., en date du ....., enregistrée le ..... sous le n° .....;

- Vu le procès-verbal de la réunion de la commission de daira du .....

DECIDE

Article 1 : La demande formulée par M ....., en vue de l'acquisition du local à usage ....., sis à ....., commune de ....., localité ....., rue....., n° ....., cité....., bâtiment ....., escalier ....., étage..... porte n° ....., est acceptée.

Article 2 : La valeur du bien susvisé et consistant en (désignation exhaustive et précise du bien tel que figurant dans la fiche d'évaluation).....
.....
.....
est fixé à ..... DA conformément à l'évaluation du bien effectuée par les services des Domaines en date du .....

Article 3 : Les loyers principaux payés depuis la date d'occupation du bien seront éventuellement déduits du prix de cession susvisé (1).

Article 4 : Le règlement du prix de cession s'effectuera auprès du Chef d'Inspection des Domaines de ..... , avec des avantages financiers éventuels (1) :

❑ **Soit au comptant :** dans ce cas, le postulant à l'acquisition bénéficiera d'un abattement de 10 % sur la valeur susvisée (1) ;

❑ **Soit à tempérament :** dans ce cas, le postulant à l'acquisition bénéficiera éventuellement des avantages ci-après (1) :

• Abattement sur le prix de cession de l'ordre de :

- 7 % lorsque la période retenue est inférieure ou égale à trois (03) ans,
- 5 % lorsque la période retenue est supérieure à trois (03) ans et inférieure ou égale à cinq (05) ans,

• paiement d'un apport initial de 5 % du prix de cession, incluant le montant de la caution éventuellement versée au service gestionnaire.

Le montant restant constituera le capital à payer sur la période choisie avec application d'un taux d'intérêt fixé à 1 % l'an.

Article 5 : En cas d'acceptation des conditions de vente mentionnées ci-dessus, l'acquéreur doit souscrire, dans un délai d'un (01) mois à compter de la date de notification de la présente décision, l'engagement d'acquisition, ci-joint en trois exemplaires.

Article 6 : Messieurs le Directeur des Domaines de wilaya, le comptable public assignataire sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision.

Le Président de la Commission de Daïra.

(1) : les avantages susvisés (défalcation des loyers, abattement sur le prix selon la période choisie) ne sont octroyés qu'aux postulants n'ayant pas acquis un bien de l'Etat et n'ayant pas bénéficié d'une aide financière de l'Etat.

• En application de l'ordonnance n° 03-12 du 26 Août 2003, le postulant à l'acquisition est tenu, une fois devenu propriétaire, de souscrire un contrat d'assurance garantissant le bien immobilier acquis contre les effets des catastrophes naturelles.

ANNEXE 06

ENGAGEMENT A SOUSCRIRE

Je soussigné: Monsieur / Madame / Mademoiselle (1)
.....
Né (e) le ..... à ..... wilaya de .....
Demeurant : .....
Agissant (2) en qualité de .....
ayant son siège à ..... wilaya de .....
Postulant pour l'acquisition d'un local à usage d'habitation, commercial, artisanal, professionnel (1) sis .....
.....
..... que j'occupe depuis le (3) ....., d'une superficie de ..... m^2.
Déclaré, par la présente, souscrire aux conditions de vente qui m'ont été notifiées par la décision de vente n° ..... du ..... émanant de .....
A cet effet, je m'engage à acquérir le local sollicité et à procéder au règlement de son prix de cession :
- Au comptant (1).
- Par versements échelonnés sur une période de ..... ans, (4).

En outre, je m'engage à :
- Exécuter les clauses du cahier des charges annexé au contrat de vente.
- Adhérer au règlement de copropriété.
- Ne conclure aucune transaction sur le bien acquis, avant la libération intégrale du prix de cession.

Par ailleurs, JE DECLARE SUR L'HONNEUR ETRE EN CONFORMITE AVEC LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX CONDITIONS ET MODALITES D'ACQUISITION ET NOTAMMENT LES ARTICLES 2 ET 7 DU DECRET N° 03-269 DU 07 AOUT 2003 FIXANT LES CONDITIONS ET LES MODALITES DE CESSION DES BIENS IMMOBILIERS APPARTENANT A L'ETAT ET AUX OFFICES DE PROMOTION ET DE GESTION IMMOBILIERE MIS EN EXPLOITATION AVANT LE 1ER JANVIER 2004.

Signature légalisée

Fait à ..... le .....

(1) Barrer la ou les mentions inutiles.
(2) Préciser la raison sociale de la personne morale postulant à l'acquisition.
(3) Date de signature du contrat de location.
(4) Préciser la durée en chiffres et en lettres

EXTRAIT DU DECRET EXECUTIF N° 03- 269 DU 07 AOUT 2003.

« **Article7 :** toute échéance mensuelle qui n'est pas honorée un mois après son arrivée à son terme est majorée de 0,5 % ».

A défaut de paiement de six (06) mensualités consécutives par l'acquéreur, il est appliqué les sanctions prévues par la législation en vigueur, notamment l'annulation de la vente.

Dans ce cas, les mensualités déjà versées sont acquises au service cessionnaire.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DES FINANCES

DIRECTION GENERALE
DU DOMAINE NATIONAL

DIRECTION DES OPERATIONS
DOMANIALES ET FONCIERES

N° 002891 F/DGDN/DODF/EXP **ALGER, le 14 JUIN 2004**

LE DIRECTEUR GENERAL DU DOMAINE NATIONAL
A
MM LES DIRECTEURS DES DOMAINES (TOUTES WILAYAS).
EN COMMUNICATION A :
MM. LES INSPECTEURS REGIONAUX DES DOMAINES ET DE LA CONSERVATION FONCIERE (TOUTES REGIONS)
MM. LES DIRECTEURS DE LA CONSERVATION FONCIERE (TOUTES WILAYAS)

OBJET : - Cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI, réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004.
- Modalités d'évaluation et d'établissement des actes.

REFER : - Décret exécutif n° 03-269 du 7 Août 2003.
- Arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004
- Instruction interministérielle du 12 Mai 2004.

En application des dispositions de l'article 2 du décret exécutif n° 03-269 du 07 Août 2003 fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux Offices de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er Janvier 2004, l'arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004 (Journal Officiel n° 12 du 29 Février 2004) a fixé les modalités de détermination de la valeur vénale desdits biens immobiliers.

Par ailleurs, l'instruction interministérielle du 12 Mai 2004 tout en rappelant les principes généraux du dispositif juridique mis en place a explicité le rôle incombant à chaque service intervenant dans les différentes étapes du processus de la cession.

La présente note a pour objet de préciser davantage les modalités pratiques d'évaluation et d'établissement des actes concernant les biens

immobiliers dont il s'agit ainsi que les mesures devant être prises pour l'encadrement et le suivi de cette importante opération.

1. De l'évaluation :

1.1. Des mesures préparatoires :

Compte tenu de l'importance du patrimoine à évaluer, il est nécessaire de constituer au niveau de chaque inspection des Domaines un nombre suffisant de brigades composées de deux agents évaluateurs et de mettre en place des cellules de contrôle et de vérification.

Chaque cellule de vérification et chaque brigade devront être dirigées par des agents expérimentés en matière d'évaluation.

Les mesures préparatoires que chaque Directeur des Domaines de wilaya doit prendre peuvent se résumer comme suit :

- constituer les brigades d'évaluation en fonction de l'implantation du parc immobilier cessible;

- établir pour chaque Inspection des Domaines un programme de travail en fonction des dossiers complets déposés au niveau de la Daïra et en rapport avec l'importance du patrimoine cessible;

- entreprendre des démarches auprès des services et organismes concernés (DLEP, OPGI, etc...) pour obtenir les plans et/ou les fiches techniques faisant ressortir la consistance et les superficies des biens cessibles (logements sociaux);

- instituer au niveau de chaque Inspection des Domaines une cellule qui sera chargée de contrôler les fiches descriptives d'immeubles et les fiches d'évaluation établies par les chefs de brigades des évaluations;

- mettre en place au niveau de chaque Direction des Domaines une brigade d'évaluation chargée, au besoin, d'intervenir rapidement et dans les délais prescrits pour évaluer des biens dont l'acquisition est sollicitée et ce pour ne pas perturber le programme de travail des Inspections des Domaines;

- instituer au niveau de chaque Direction des Domaines, une cellule dirigée par le Chef de service des Expertises, le cas échéant, par le Chef de bureau des Evaluations et composée d'agents susceptibles d'effectuer un contrôle systématique des fiches d'évaluation et au besoin de procéder à des vérifications sur le terrain.

1.2. De la méthode d'évaluation :

La méthode d'évaluation des biens immobiliers cessibles dans ce cadre a été précisée par l'arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004.

Cette méthode consiste à appliquer au prix moyen de référence, **fixé par l'arrêté interministériel susvisé à 18.000 DA le m²**, les coefficients de correction inhérents à la zone, à la sous-zone et à la catégorie dans lesquelles est classé le bien et ce pour obtenir le prix unitaire de base.

Ce prix unitaire de base est ensuite multiplié par la surface pondérée du local pour obtenir le prix de cession après application d'un abattement pour vétusté fixé à 0,5 % par année d'âge et limité, dans tous les cas, à 30 %.

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble de type individuel, la valeur des constructions, fixée selon la méthode ci-dessus, est majorée de la valeur vénale du terrain d'assiette en dépendant déterminée par référence au marché foncier local.

Pour les locaux à usage commercial, artisanal ou professionnel, la valeur des constructions ainsi déterminée subit une première majoration au titre de l'usage qui peut être de 30 %, 50 % ou 100 % selon l'emplacement du local et d'une seconde majoration dite fiscale, fixée par les services fiscaux, dont le taux se situe entre 1,2 et 2.

Le classement des communes en six (06) zones géographiques est celui prévu par le tableau annexé à l'arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004 qui a arrêté également les modalités de classification des biens dans une des quatre (04) catégories prévues.

Quant au classement de chaque commune en cinq (05) sous-zones géographiques (résidentiel, centre-ville, périphérie, faubourg, zone isolée) , ledit classement est effectué sur la base d'arrêtés pris par les Walis et selon les critères retenus dans l'arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004 précité.

Pour rappel, il est à préciser que les zones, sous-zones et catégories arrêtées ainsi que les coefficients de correction y afférents sont les suivants :

Zones	Sous-Zones
zone 1 : 2	sous-zone 1 (résidentiel) : 1,2
zone 2 : 1,5	sous-zone 2 (centre ville) : 1,1
zone 3 : 1,2	sous-zone 3 (périphérie) : 1
zone 4 : 1	sous-zone 4 (faubourg) : 0,9
zone 5 : 0,8	sous-zone 5 (zone isolée) : 0,8
zone 6 : 0,5	

Catégories	Coefficients
1ere catégorie (haut standing)	1,5
2ème catégorie (bon standing)	1,1
3ème catégorie (économique)	0,9
4ème catégorie (très économique)	0,7

En ce qui concerne plus particulièrement les logements sociaux et pour ne pas pénaliser les occupants ayant réalisé des investissements personnels, les éléments d'appréciation devant concourir au classement de l'immeuble dans l'une des catégories susvisées sont ceux existants au moment de l'attribution du logement et non pas ceux constatés lors de l'évaluation.

Compte tenu de leur spécificité (absence de cuisine, de salle de réception, etc...) et partant l'impossibilité de leur affecter une notation, à même de les classer dans une catégorie donnée, les locaux à usage commercial, artisanal et, éventuellement, professionnel sont classés comme suit :

- local dépendant d'un immeuble collectif : il est classé systématiquement dans la catégorie la plus élevée de l'immeuble en dépendant;

- local constituant un immeuble individuel : il est classé systématiquement dans la 2ème catégorie.

1.3. De la détermination du prix de cession :

1.3.1. Locaux à usage d'habitation dépendant d'immeubles collectifs :

Est défini comme immeuble collectif, tout immeuble destiné à être cédé par appartement ou local; il est soumis au régime de la copropriété.

1.3.1.1. Du prix de base :

L'article 2 de l'arrêté interministériel n° 97 du 27 Janvier 2004 a fixé le prix moyen de référence à 18.000 DA le m².

Il est indispensable de corriger ce prix moyen de référence par les coefficients de catégorie, de zone et de sous-zone pour obtenir le prix de base à appliquer à la surface du logement.

Pour faciliter la tâche aux agents évaluateurs, le tableau joint en **annexe 1** fait ressortir le prix unitaire de base adéquat pour chaque catégorie de bien situé dans n'importe quelle zone et sous-zone.

Exemple : En supposant qu'il s'agit d'un local classé en zone 2, sous-zone 2 (centre-ville) et classé selon les éléments prévus dans la 3ème catégorie (économique), le prix de base à appliquer (prix moyen de référence à 18.000 DA corrigé par les coefficients de zone, de sous-zone et de catégorie) sera de 26.730 DA (Cf. tableau **en annexe 1).**

1.3.1.2. De la surface :

Pour les immeubles collectifs, l'évaluation tiendra compte de la surface utile de chaque local qui est la superficie mesurée de l'intérieur «intra-muros» du local, c'est-à-dire sous déduction des murs et cloisons.

La surface utile du logement est majorée de la surface pondérée de certaines parties (loggias, balcons, arrière-magasin, etc...) pour tenir compte du coût de chaque partie dans la construction.

Les coefficients de pondération à retenir sont ceux figurant en **annexe 2.**

Une fois la surface utile pondérée calculée, celle-ci est multipliée par le prix de base pour obtenir le prix de cession nominal, c'est-à-dire, avant application de l'abattement pour vétusté.

Exemple : En admettant qu'il s'agit d'un logement composé de trois (03) pièces, cuisine, salle de bain, toilettes et balcon, sa surface utile pondérée sera calculée comme suit :

- surface intra-muros des pièces, cuisine, salle de bain et toilettes : 55 m²
- surface du balcon : 5 m²x 0,30 = 1,5 m²
- surface utile globale : 56,5 m² arrondi à 56 m².

S'il s'agit du même logement que celui cité en exemple au point 1.3.1.1 (zone 2, sous-zone 2, 3ème catégorie), son prix de cession nominal sera de: 26.730 DA x 56 m² = **1.496.880 DA.**

1.3.1.3. De l'abattement pour vétusté :

La valeur obtenue en multipliant le prix de base par la surface pondérée du logement subit un abattement pour vétusté.

Le taux d'abattement pour vétusté est calculé comme suit :

* vétusté théorique : le taux de vétusté théorique est fixé à raison de 0,5 % par année d'âge.

* vétusté réelle : pour obtenir le taux de vétusté réelle, il y a lieu de corriger le taux de vétusté théorique par un coefficient tenant compte de l'état

d'entretien de l'immeuble et arrêtés comme suit :

- excellent état d'entretien : 0,6
- très bon état d'entretien : 0,7
- bon état d'entretien ne nécessitant pas de travaux : 0,8
- assez bon état d'entretien nécessitant uniquement des travaux de rafraîchissement : 0,9
- état d'entretien moyen nécessitant de menus travaux : 1
- état d'entretien médiocre nécessitant des travaux relativement importants : 1,1
- mauvais état d'entretien nécessitant des travaux de réfection très coûteux : 1,2

Pour les locaux faisant partie d'immeubles collectifs, il s'agira d'apprécier l'état d'entretien du bâtiment et non pas de chaque logement ou local en dépendant.

Exemple : En supposant que le logement donné ci-dessus en exemple fait partie d'un immeuble édifié en 1980 et donc ayant 24 ans d'âge, sa vétusté théorique est de 24 x 0,5 = 12 %.

Si ce logement dépend d'un immeuble dans un assez bon état d'entretien nécessitant uniquement des travaux de rafraîchissement, le coefficient d'entretien est de 0,9.

Le taux de vétusté réelle sera donc de : 12 x 0,9 = 10,8 % arrondi à 11 % qu'il conviendra d'appliquer au prix de cession nominal ce qui donnera : 1.496,880 DA x 0,89 = **1.332.223 DA**.

*** Méthodologie d'intervention :**

- Du déroulement de l'opération (visite des lieux) :

Dès réception des listes transmises par les services de la daïra comportant les biens à évaluer, le Chef d'Inspection des Domaines doit adresser, par le biais du Chef de brigade, un avis à chaque occupant avant le passage des agents évaluateurs.

- Pour éviter plusieurs visites successives sur un même lieu, il convient de procéder à l'évaluation de tous les biens dépendant d'un même immeuble voire de la même cité.

Il convient de souligner que lorsqu'il s'agit d'un immeuble collectif constitué d'appartements identiques, la visite pour mensurations devra se limiter à un seul type de logement (F2, F3, F4, F5) pour vérifier la consistance et les superficies de chaque type de logement par rapport aux plans et/ou fiches techniques communiqués par les services habilités (DLEP, OPGI, etc...).

La visite des autres logements devra s'opérer très rapidement en vue de recueillir les informations inhérentes à la désignation de l'attributaire ou de l'occupant ainsi que sa filiation.

- Cas d'absentéisme ou de refus de visite :

Dans ce cas et après deux (02) avis de passage, il conviendra dans un souci de respect des délais prescrits, d'établir les fiches d'évaluation des biens concernés en les alignant sur les locaux identiques, situation devant être confirmée par le service gestionnaire et de préciser ce constat (absent, refus de visite) sur les fiches descriptives d'immeuble et d'évaluation.

Dès approbation de l'ensemble des fiches en cause concernant des immeubles collectifs, des copies desdites fiches sont adressées au service des actes pour établissement de l'état descriptif de division.

L'opération d'évaluation comporte l'établissement de deux fiches :

- une fiche descriptive d'immeuble;
- une fiche d'évaluation.

- Fiche descriptive d'immeuble :

La fiche descriptive, élaborée selon le modèle ci-joint en annexe 3, doit être remplie et signée par le Chef de brigade et sous sa responsabilité dès lors qu'elle renferme des renseignements très importants qui contribuent à la classification de l'immeuble dans une catégorie déterminée d'une part et qui doivent servir ultérieurement pour les immeubles collectifs à l'établissement de l'état descriptif de division d'autre part.

Cette fiche comporte deux pages :

- la première page doit comporter les renseignements relatifs à la situation géographique de l'immeuble ainsi qu'une description générale de l'immeuble inhérente aux matériaux de constructions utilisés, à l'aspect architectural, au nombre de niveaux, d'appartements et de locaux, à la date de construction, à la désignation des dépendances éventuelles ainsi qu'une appréciation sur l'état général de l'immeuble.

- la deuxième page est réservée aux renseignements concernant chaque local de quelque nature qu'il soit;

* le numéro d'ordre en commençant par les sous-sols;
* le numéro du bâtiment et de l'escalier lorsqu'il s'agit d'ensembles immobiliers;
* le numéro du local;

* l'étage de situation;
* l'emplacement de la porte d'entrée (gauche droite) par rapport au palier d'étage;
* la nature du local (habitation, commercial, artisanal, professionnel);
* l'indication du nom et prénoms de l'occupant;
* la surface utile réelle du local.

- Fiche d'évaluation :

Pour parvenir à l'évaluation, il est procédé à l'établissement, conformément à **l'annexe 4**, d'une fiche en triple exemplaire, comportant tous les renseignements concernant les différents éléments entrant directement en ligne de compte dans la détermination de la valeur.

Cette fiche doit être établie soigneusement pour chaque local intéressant un occupant, quel que soit l'usage auquel il est destiné (habitation, commerce, bureaux), par les soins du Chef de brigade, à l'instar de la fiche descriptive de l'immeuble dont dépend le local.

Elle comporte deux rubriques importantes, à savoir :

• La consistance du local :

Chaque local (logement, bureau, commerce, atelier, etc....) doit être décomposé de telle sorte à déterminer la superficie utile précise de chacun des éléments qui le composent.

Ainsi pour le logement, il convient de calculer séparément la superficie des pièces principales (salles de réception, salon, chambres), de la cuisine, de la salle d'eau, des toilettes, des balcons ou loggia, des débarras, des couloirs, etc....).

Les mesures doivent être effectuées avec le plus grand soin afin d'éviter toute erreur susceptible de fausser d'une façon ou d'une autre l'évaluation.

Le total des superficies des différentes composantes d'un local est arrondi, après application des taux de pondération adéquats, au mètre carré inférieur. Exemple : si le total obtenu est de 75,64 m² la superficie à retenir pour le calcul de la valeur (St) est de 75 m².

• L'évaluation :

Dans cette rubrique figurent d'une part les éléments devant faire l'objet de notation pour aboutir à la classification du local dans une catégorie donnée et, d'autre part, la formule de calcul de la valeur.

Il suffira à l'agent évaluateur :

- de retenir le prix de base figurant dans le tableau joint en annexe 1 et correspondant à la classification catégorielle du local et à son classement en zone et sous zone;

- de multiplier ensuite ce prix unitaire de base par la superficie utile pondérée du local et par le taux de vétusté réelle approprié pour aboutir au prix de cession, terrain intégré.

1.3.2. Immeubles individuels à usage d'habitation :

Est défini comme immeuble individuel, tout immeuble ayant une conception individuelle même s'il est occupé par plusieurs locataires.

1.3.2.1. Immeubles individuels à un seul occupant :

Lorsqu'il s'agit d'immeubles individuels, la superficie à prendre en compte pour la détermination du prix de cession est la Superficie Développée Pondérée Hors-Œuvre (SDPHO).

Pour les logements individuels à un seul occupant, la valeur des constructions est fixée de la même manière que pour les logements collectifs, c'est-à-dire, selon la même méthodologie ci-dessus explicitée mais majorée de la valeur vénale du terrain en dépendant.

*** Méthodologie d'intervention :**

Pour les immeubles individuels à un seul occupant, il convient d'utiliser le modèle de fiche d'évaluation joint en **annexe 5.**

En plus des rubriques déjà prévues dans la fiche d'évaluation relative aux immeubles collectifs (situation, occupation, consistance), il est prévu :

- un emplacement pour le croquis du terrain;
- une rubrique relative à l'appréciation succincte du terrain d'assiette;
- une rubrique renfermant la formule de calcul de la valeur vénale du terrain.

La détermination de la valeur vénale du terrain d'assiette doit s'opérer selon les errements habituels c'est-à-dire une évaluation domaniale traditionnelle fixant le prix réel du terrain tel que découlant de l'étude et de l'analyse du marché libre et donne lieu impérativement à l'élaboration d'un rapport d'évaluation devant être approuvé par le Directeur des Domaines de wilaya.

De ce rapport d'évaluation, seront extraits les éléments principaux relatifs à l'évaluation de la parcelle (relief, configuration, viabilisation, surface, prix unitaire, taux d'abattement pour encombrement et valeur vénale) et de les

préciser dans la fiche d'évaluation, rubrique caractéristiques du terrain et fixation de sa valeur vénale.

Il suffira d'ajouter à la valeur des constructions, la valeur vénale du terrain pour obtenir le prix de cession global.

Il est à rappeler que pour l'évaluation des terrains d'assiette, vos services doivent appliquer la méthode par comparaison et, à ce titre, procéder à de larges investigations en vue de recueillir des informations fiables sur la situation du marché foncier local (transactions jugées sincères) en se basant sur les données enregistrées (ouie dire, conservation foncière, enregistrement, agences immobilières et foncières, entreprises publiques et privées, etc...) et en tenant compte objectivement de l'ensemble des facteurs d'appréciation de la valeur.

S'agissant au cas particulier d'une opération concernant la cession d'immeubles bâtis, la valeur vénale du terrain déduite du marché libre doit subir un abattement pour encombrement devant être fonction notamment des possibilités de constructibilité supplémentaires (extension, surélévation..) et dont le taux maximum doit être limité à 40 %.

1.3.2.1. Immeubles individuels à deux ou plusieurs occupants :

La méthode de détermination de la valeur des constructions relevant d'immeubles individuels à deux ou plusieurs occupants est également celle explicitée ci-dessus et concernant les locaux dépendant d'immeubles collectifs.

A l'instar des immeubles individuels à un seul occupant, la valeur des constructions dépendant d'immeubles individuels à deux ou plusieurs occupants est majorée également de la valeur vénale du terrain d'assiette en dépendant fixée par référence au marché foncier libre.

Toutefois, il y aura lieu de déterminer la quote-part de terrain revenant à chaque occupant et au prorata de la surface bâtie de chaque occupant.

Lorsque l'un des occupants exerce une occupation privative sur une partie de l'assiette foncière, cette dépendance non bâtie peut être considérée comme partie privative et doit être comptée au seul profit de cet occupant qui en jouit d'une manière exclusive.

*** Méthodologie d'intervention :**

L'occupation privative qui doit être caractérisée par une occupation effective et individuelle de la portion de terrain et constatée à l'appui de certains critères tels que l'attribution par décision, l'accès distinct, délimitation en dur, inexistence d'accès pour les autres occupants, etc....

Exemple :

- cas d'inexistence de partie privative :

En supposant qu'il s'agit d'une maison individuelle édifiée sur un terrain de 700 m² dont 250 m² de constructions avec une emprise au sol de 80 m². Cette maison est occupée par quatre (04) locataires A, B, C et D dans la proportion de 80 m², 70 m², 60 m² et 40 m² pour les constructions.

Dans ce cas, la part de terrain revenant à chaque locataire s'élèvera à :

$$A : \frac{700\ m^2 \times 80\ m^2}{250\ m2} = 224\ m^2$$

$$B : \frac{700\ m^2 \times 70\ m^2}{250\ m2} = 196\ m^2$$

$$C : \frac{700\ m^2 \times 60\ m^2}{250\ m^2} = 168\ m^2$$

$$D : \frac{700\ m^2 \times 40\ m^2}{250\ m^2} = 112\ m^2$$

Le total des parts revenant à chaque locataire doit être impérativement égal à la superficie totale de l'assiette foncière (700 m²).

Dans chaque fiche d'évaluation concernant chaque locataire, devra figurer aussi bien la surface totale du terrain que la formule de calcul de la quote-part lui revenant ainsi que les principaux éléments d'évaluation extraits du rapport d'évaluation traditionnel élaboré par le service.

- cas d'existence de partie privative :

Si l'on retient l'exemple ci-dessus tout en admettant que le locataire D détient une partie privative de 50 m². Dans cette hypothèse, il conviendra de soustraire cette partie privative (50 m2) de la superficie à répartir entre les locataires soit : 700 m² - 50 m² = 650 m². Ce qui donnera la répartition suivante :

$$A : \frac{650\ m^2 \times 80\ m^2}{250\ m^2} = 208\ m^2$$

$$B : \frac{650\ m^2 \times 70\ m^2}{250\ m^2} = 182\ m^2$$

$$C : \frac{650\ m^2 \times 60\ m^2}{250\ m^2} = 156\ m^2$$

D : $\frac{650\ m^2 \times 40\ m^2}{250\ m^2} = 104\ m^2$ à laquelle sera ajoutée la superficie détenue à titre privatif (50 m²), ce qui portera la surface de terrain revenant au locataire D à 104 m² + 50 m² = 154 m².

Dans les cas d'espèce (immeuble individuel à deux ou plusieurs occupants), il y a lieu d'utiliser le modèle de fiche d'évaluation joint en **annexe 6** qui comporte particulièrement une rubrique réservée à la détermination des quotes-parts de superficies de terrain revenant à chaque occupant et au prorata des surfaces bâties détenues par chacun des occupants et, éventuellement, des parties attribuées et/ou détenues à titre privatif.

1.3.3. Locaux à usage commercial, artisanal ou professionnel dépendant d'immeubles collectifs ou individuels :

Pour les locaux à usage commercial, artisanal ou professionnel, deux majorations sont appliquées, à savoir :

- une majoration au titre de l'emplacement du local,
- une majoration au titre de l'activité.

*** Des majorations au titre de l'usage commercial, artisanal ou professionnel :**

Pour les locaux à usage commercial, artisanal ou professionnel qu'il s'agisse d'immeubles individuels ou collectifs, une majoration sera appliquée au titre de l'usage commercial et de l'emplacement du local et dont les taux sont fixés comme suit :

- 30 % pour les locaux situés en sous-sol ou en étage ou n'ayant pas un accès direct sur la voie publique;
- 50 %, lorsqu'ils disposent d'un accès direct sur la voie publique et sur des artères secondaires;
- 100 %, lorsqu'ils disposent d'un accès direct sur la voie publique et sur des artères principales.

Ces taux sont corrigés par des coefficients au titre de l'activité allant de 1,2 à 2 par tranches de 0,1 déterminés et communiqués par les services des Impôts territorialement compétents.

Pour les immeubles individuels, les majorations susvisées au titre de l'emplacement et au titre de l'activité sont appliquées uniquement sur la valeur des constructions.

*** Méthodologie d'intervention :**

Lorsque l'évaluation porte sur un local à usage commercial, artisanal ou professionnel de type individuel ou dépendant d'un immeuble collectif, le Directeur des Domaines de wilaya, préalablement à l'évaluation proprement dite du bien, doit demander au Directeur des Impôts de wilaya, de lui communiquer dans un délai de 48 h, le coefficient à appliquer au titre de l'activité.

Pour les immeubles individuels à un seul ou plusieurs occupants dont une partie seulement est à usage commercial, artisanal ou professionnel, la majoration devra se limiter à la surface servant à l'activité et telle que prévue dans les documents y afférents (titre d'attribution, registre de commerce, autorisation d'exercice de l'activité, etc...)

2. De la formalisation de la vente :

2.1. Du calcul du montant à verser par l'acquéreur :

Dès réception du dossier complet transmis par les services de la Daïra, le Chef d'inspection des Domaines territorialement compétent procède au calcul soit du montant du prix de cession si l'acquéreur a opté pour le paiement au comptant soit du montant de l'apport initial en cas de paiement à tempérament, selon la méthodologie ci-après :

2.1.1. Au comptant :

*** cas où le postulant n'a pas :**

- acquis un bien immobilier dans le cadre de la loi n° 81-01 du 07 février 1981, abrogée à l'appui d'une déclaration sur l'honneur établie selon le modèle joint en **annexes 7 et 7 bis;**

- bénéficié d'une aide financière de l'Etat dûment confirmée par la CNL sur demande de la commission;

Dans ce cas, il sera procédé à :

- l'application d'un abattement de 10 % sur le montant de l'évaluation domaniale;

- la défalcation du montant des loyers tel que figurant dans l'attestation de mise à jour délivrée par le service gestionnaire.

Le résultat obtenu constituera le montant à payer par l'acquéreur.

* dans le cas contraire (acquisition d'un bien immobilier et/ou bénéfice d'une aide financière de l'Etat), le postulant à l'acquisition ne bénéficiera ni de l'abattement sur le montant de l'évaluation domaniale ni de la défalcation du montant des loyers.

2.1.2. A tempérament :

* cas où le postulant n'a pas :

- acquis un bien immobilier dans le cadre de la loi n° 81-01 du 07 février 1981, abrogée à l'appui d'une déclaration sur l'honneur établie selon le modèle joint en **annexes 7 et 7 bis;**

- bénéficié d'une aide financière de l'Etat dûment confirmée par la CNL sur demande de la commission;

Dans ce cas, il y a lieu d'opérer comme suit :
- défalcation du montant des loyers payés depuis la date d'occupation du bien tel que figurant dans l'attestation de mise à jour délivrée par le service gestionnaire;
- abattement éventuel sur le montant de l'évaluation domaniale de l'ordre de :

- 7 % lorsque la période retenue est inférieure ou égale à trois (03) ans,
- 5 % lorsque la période retenue est supérieure à trois (03) ans et inférieure ou égale à cinq (05) ans,

- paiement d'un apport initial correspondant à 5 % du prix de cession, incluant le montant de la caution éventuellement versée, sur la base d'un ordre de versement préparé par le Chef d'inspection des Domaines et émis par le Directeur des Domaines de Wilaya.

- application d'un taux d'intérêt fixé à 1 % l'an au capital restant, c'est-à-dire le montant de l'évaluation domaniale déduction faite des loyers payés, de l'abattement éventuel et du montant de l'apport initial y compris le montant du cautionnement.

* dans le cas contraire (acquisition d'un bien immobilier et/ou bénéfice d'une aide financière de l'Etat), le postulant à l'acquisition ne bénéficiera ni de l'abattement sur le montant de l'évaluation domaniale ni de la défalcation du montant des loyers.

Quelque soit le mode de paiement choisi, l'ordre de versement devra préciser outre le montant de la somme que l'acquéreur est tenu de verser, la désignation du compte devant abriter ces recettes ainsi que la désignation du comptable assignataire.

A cet égard, il convient de rappeler que le produit de la vente des biens domaniaux (notamment les ex-biens vacants non transférés et les biens réalisés sur concours définitifs) devra être imputé au compte 201.006 «produits domaniaux».

S'agissant des biens relevant des OPGI (propriété de l'OPGI suite au transfert des ex-biens vacants, réalisés sur fonds propres ou sur concours temporaires), leur produit devra être imputé au compte 201.007 «produits divers du budget», conformément à l'article 65 de la loi de finances pour 2004.

*** Etablissement de l'échéancier de paiement :**

Le reliquat obtenu après paiement de l'apport initial constitue le capital à payer par l'acquéreur sur la période retenue et auquel sera appliqué un taux d'intérêt de 1 % l'an.

Pour le paiement des mensualités dues à partir du mois suivant la date de remise de l'acte de vente jusqu'au dernier terme échu, il conviendra d'établir en trois (03) exemplaires et selon le modèle joint en **annexe 8**, un échéancier de paiement dont un exemplaire à remettre à l'acquéreur en même temps que l'acte de propriété.

*** Calcul des mensualités :**

Le montant du capital restant à payer donne le capital à amortir portant intérêt sur la période de paiement choisie. L'intérêt commence à courir à compter de la date d'établissement de l'acte de vente.
Les mensualités servant à rembourser ce capital sont obtenues en multipliant ce capital par le coefficient correspondant à la période tel que figurant dans la table financière ci-jointe en **annexe 9.**

L'acquéreur ayant opté au départ pour un paiement à tempérament peut à tout moment procéder au paiement du solde restant par anticipation.

Dans ce cas, il s'avèrera nécessaire de modifier le tableau d'amortissement et d'arrêter ainsi le montant exact du solde à payer par anticipation.

2.2. De l'établissement de l'état descriptif de division :

A chaque fois qu'un immeuble collectif ou individuel à plusieurs occupants est évalué, les copies des fiches d'évaluation de l'ensemble des locaux en dépendant accompagnées d'une copie de la fiche descriptive de l'immeuble concerné doivent être immédiatement transmises au service des actes en vue de l'établissement de l'état descriptif de division devant être établi selon le modèle joint en **annexe 10**.

*** calcul des tantièmes :**

Pour le calcul des tantièmes, il convient de convertir la superficie utile réelle de l'ensemble des locaux quelque soit leur usage (commercial, artisanal, professionnel) en fractions de millièmes par rapport à l'entité foncière dont elle fait partie et dont la surface utile est égale à l'unité ou mille millièmes.

La fraction de tantièmes attribués à chaque lot est donc égale à :

$$\frac{1.000 \text{ x surface utile réelle du lot}}{\text{surface utile globale}}$$

Exemple :

- Surface Utile Globale de l'unité foncière : 1.400 m²
- Surface Utile du Lot : 70 m²
- tantième effectuée en lot : $\frac{1.000 \text{ x } 70}{1.400}$ = 50/1.000è

Il apparaît donc nécessaire d'indiquer, sur la fiche descriptive d'immeuble la surface utile réelle globale obtenue en totalisant les superficies utiles réelles de toutes les parties privatives y compris, le cas échéant, celles concernant les locaux de propriété privée.

L'attention des agents chargés de cette opération devra être particulièrement attirée sur le soin à apporter aux mensurations et calculs nécessaires afin d'éviter d'introduire des erreurs dans la détermination des quotes-parts, préjudices aux intérêts des parties concernées.

2.3. De la rédaction de l'acte :

Dans un souci de simplification et d'harmonisation, les actes administratifs devront être établis conformément au modèle d'acte normalisé ci-joint en **annexe 11**.

Compte tenu que le patrimoine cessible se répartit en plusieurs catégories juridiques (biens de l'Etat, propriété des OPGI), il conviendra de mentionner, dans la rubrique «origine de propriété» ce qui suit :

2.3.1. Biens appartenant à l'Etat :

Indiquer avec précision l'origine de propriété.

2.3.2. Logements réalisés sur concours définitifs de l'Etat :

Il convient de préciser qu'il s'agit d'un terrain bien de l'Etat tout en précisant son origine de propriété et de mentionner que les constructions reviennent également à l'Etat pour les avoir financés sur concours définitifs.

Le produit de la vente de cette catégorie de biens doit être imputée au compte 201-006 «produits domaniaux».

2.3.3. Biens appartenant à l'OPGI réalisés sur concours temporaires de l'Etat :

*** pour le terrain d'assiette :**

Indiquer selon le cas que :

«terrain appartenant à l'OPGI pour l'avoir acquis de.....suivant acte établi le ....., publié à la conservation foncière de....., le ....., volume....., folio..... ».

ou «terrain appartenant à l'Etat en vertu de..... (si la régularisation n'a pas été opérée)».

*** pour les locaux :**

Indiquer ce qui suit :

. «Logement appartenant à l'OPGI pour l'avoir réalisé sur concours temporaires du Trésor Public ou garanti par lui».

2.3.4. Biens appartenant à l'OPGI pour les avoir acquis notamment dans le cadre du décret n° 93-290 du 28 Novembre 1993 portant transfert de propriété aux OPGI des biens vacants dévolus à l'Etat par l'ordonnance n° 66-102 du 06 Mai 1966 :

«Logement ou local appartenant à l'OPGI suite au transfert de sa propriété à son profit, terrain intégré, dans le cadre du décret n° 93-290 du 28 Novembre 1993 portant transfert de propriété aux OPGI des biens vacants dévolus à l'Etat par l'ordonnance n° 66-102 du 06 Mai 1966 et sur la base de l'arrêté interministériel (Finances-Habitat) n°.....du.....».

2.3.5. Biens appartenant à l'OPGI pour les avoir acquis ou réalisé sur fonds propres sur un terrain lui appartenant :

Dans ce cas, il y a lieu de mentionner d'une manière précise l'origine de propriété.

Une fois les indications appropriées précisées, il y a lieu de porter également la mention suivante :

«Compte tenu que les dispositions de l'article 65 de la loi de finances pour 2004 ont prévu que les produits provenant de la cession des biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal réalisés par les OPGI sur concours temporaires de l'Etat sont versés au compte n° 201-007, produits divers du budget, les biens en cause relèvent du patrimoine de l'Etat».

Il convient de signaler qu'en application des dispositions de l'article 14 du décret n° 03-269 du 07 Août 2003, les actes de propriété doivent préciser les droits et obligations des deux parties conformément au règlement intérieur de copropriété à annexer obligatoirement à l'acte de vente.

Enfin, il y a lieu de prévoir dans l'acte l'obligation pour l'acquéreur de souscrire, une fois devenu propriétaire, un contrat d'assurance garantissant le bien immobilier acquis contre les effets des catastrophes naturelles et ce en application de l'ordonnance n° 03-12 du 26 Août 2003.

3. Encadrement et suivi de l'opération :

Les fiches descriptives d'immeubles et les fiches d'évaluation doivent être signées par le chef de brigade d'évaluation et le Chef d'inspection avant d'être transmises pour un ultime contrôle à la cellule de vérification au niveau de la Direction des Domaines de Wilaya présidée par le Chef de service des expertises ou le chef de bureau des évaluations.

Les fiches dont il s'agit sont, une fois approuvées et visées, retournées au Chef d'inspection des Domaines pour transmission d'un exemplaire des fiches d'évaluation à la commission de daïra.

Seules les fiches d'évaluation concernant les locaux objet de demandes d'acquisition sont transmises aux services de daïra.

Chaque Chef d'Inspection devra tenir à son niveau deux (02) registres :

- le premier servira à répertorier l'ensemble des biens dont l'acquisition a été sollicitée (listes transmises par daïra) ainsi que l'état d'avancement des travaux (date de réception de la liste, date de l'évaluation, date d'approbation, adresse du local, nature du local, consistance succincte, valeur, date de transmission à la daïra, date d'examen par la commission, réception du dossier complet pour formalisation de la vente, etc...);

- le deuxième devra comporter l'ensemble des locaux évalués y compris ceux n'ayant pas fait l'objet de demandes d'acquisition et comportant toutes

les rubriques nécessaires (adresse et nature du local, nom de l'occupant, consistance, date de l'évaluation, valeur, etc...

Les fiches d'évaluation devront être contrôlées par les membres de la cellule instituée au niveau de la Direction des Domaines et visées par le Chef de service des Expertises, le cas échéant par le Chef de Bureau des évaluations.

Lorsqu'il s'avère nécessaire de faire procéder à une évaluation par la brigade d'évaluation mise en place au niveau de la Direction des Domaines, la ou les fiches descriptives d'immeubles et les fiches d'évaluation devront être remises au Chef d'Inspection qui les transmettra, après signature, à la cellule de vérification au niveau de la Direction des Domaines pour contrôle et visa.

Les cellules mises en place au niveau des Inspections des Domaines s'attèleront, sous la responsabilité du Chef d'Inspection, à l'établissement des états descriptifs de division et des actes administratifs qui devront être soumis, au préalable, au contrôle du Chef de Bureau des actes; étant entendu que les actes dont il s'agit doivent être signés par le Directeur des Domaines de wilaya.

Une évaluation périodique devra être effectuée par le Directeur des Domaines de wilaya pour une appréciation objective de l'état d'avancement de l'opération et des contraintes éventuelles rencontrées.

Enfin et pour permettre au Service Central d'assurer le suivi de la mise en œuvre de cette opération, il y a lieu d'adresser bimensuellement les informations liées à cette opération selon le modèle d'état statistiques ci-joint en **annexe 12**.

Je vous prie de bien vouloir veiller au strict respect des dispositions de la présente note, d'en assurer une large diffusion et d'informer le Service Central de toute difficulté rencontrée.

Le Directeur Général
du Domaine National

Signé : **Med BENMERADI**

Annexes

annexe 1

Tableau de détermination des prix unitaires de base après application des coefficients au prix moyen de référence (18,000 DA)
جدول تحديد الأسعار الوحدوية القاعدية بعد تطبيق معاملات على اسعر المتوسط المرجعي (18,000 دج)

	Zone I المنطقة					Zone II المنطقة					Zone III المنطقة				
Catégories أصناف	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية
1	64,800	59,400	54,000	48,600	43,200	48,600	44,550	40,500	36,450	32,400	38,880	35,640	32,400	29,160	25,920
2	47,520	43,560	39,600	35,640	31,680	35,640	32,670	29,700	26,730	23,760	28,512	26,136	23,760	21,384	19,008
3	38,880	35,640	32,400	29,160	25,920	29,160	26,730	24,300	21,870	19,440	23,328	21,384	19,440	17,496	15,552
4	30,240	27,720	25,200	22,680	20,160	22,680	20,790	18,900	17,010	15,120	18,144	16,632	15,120	13,608	12,096

	Zone IV المنطقة					Zone V المنطقة					Zone VI المنطقة				
Catégories أصناف	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية	S/Zone 1 المنطقة الفرعية	S/Zone 2 المنطقة الفرعية	S/Zone 3 المنطقة الفرعية	S/Zone 4 المنطقة الفرعية	S/Zone 5 المنطقة الفرعية
1	32,400	29,700	27,000	24,300	21,600	25,920	23,760	21,600	19,440	17,280	16,200	14,850	13,500	12,150	10,800
2	23.760	21.780	19.800	17.820	15.840	19,008	17,424	15,840	14,256	12,672	11,880	10,890	9,900	8,910	7,920
3	19,440	17,820	16,200	14,580	12,960	15,552	14,256	12,960	11,664	10,368	9,720	8,910	8,100	7,290	6,480
4	15,120	13,860	12,600	11,340	10,080	12,096	11,088	10,080	9,072	8,064	7,560	6,930	6,300	5,670	5,040

ANNEXE 2

Coefficients de pondération

- Pour l'habitation :

- caves ordinaires non aménagées (sol en terre battue).....0,30
- caves aménagées (murs crépis - sol cimenté).....0,50
- sous/sol aménagé.....0,70
- rez de chaussée non aménagé (piliers et dalles mais pas de cloisons intérieures).....0,40
- rez de chaussée aménagé habitable ou commercial.....1,00
- étage habitable.....1,00
- étage mansardé.....0,75
- greniers utilisables pour débarras.....0,30
- loggias.....0,70
- escaliers extérieurs comportant un garde-corps et formant palier d'arrivée.....0,50
- porches couverts de plus de 1 m2.....0,70
- rampes d'accès.....0,20
- balcons 0,30
- terrasse accessible.....0,30
- terrasse individuelle.....0,50
- annexes fermées ou appentis (buanderie - garage).....0,80
- annexes non fermées (ateliers - celliers, etc...).....0,50

- Pour les locaux à usage autres que d'habitation :

- magasin principal affecté à la réception de la clientèle.....1,00
- lorsque le local présente une forme très allongée, un découpage artificiel sera opéré et la partie en façade sur une profondeur de 8 m est pondérée à 1,00
- le surplus du local ainsi que l'arrière magasin, les soupentes et sous-sols dont la hauteur sous-plafond est supérieure à 2 m 0,50
- les caves et soupentes avec une hauteur sous-plafond inférieure à 2 m 0,25

ANNEXE 3

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE DU
DOMAINE NATIONAL
Direction des Domaines de.....

FICHE DESCRIPTIVE D'IMMEUBLE

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Daira ..... Commune.....Localité.....
Rue..... n° ..... Quartier .....

Type de l'immeuble : Collectif-Individuel (1)

Année de construction (ou âge probable) : .....

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

(La description doit être détaillée et doit comporter les appréciations de l'ensemble des éléments et caractéristiques de l'immeuble).

Contrôlée au niveau de l'inspection
le .....
Par.....
Signature

Visa du Chef d'Inspection,

Contrôlée au niveau de la Direction
le .....
Par.....
Signature

Visa du Chef de Service des Expertises
(ou du Chef de Bureau des évaluations),

(1) barrer la mention inutile.

n° d'ordre	Bâtiment	Escalier	Etage	Porte	Nature du local	Propriétaire	Occupant	Superficie réelle (avant pondération)

ANNEXE 4

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

(Décret n° 03-269 du 07 Août 2003 relatif à la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI)

Direction des Domaines de.....
Daira de .....

Fiche établie le.....
Par .....
Signature

FICHE D'EVALUATION

(IMMEUBLES COLLECTIFS)

SITUATION DU LOCAL

Commune..... Localité.....
Rue..... n° ..... Quartier (lieu-dit).....
Bâtiment .....Escalier..... Etage.....Porte.....

Année de construction : .....

Local à usage de :.....

Propriété de : ..... **Service gestionnaire :.....**

CONSISTANCE DU LOCAL

Nature du local (1)	Mesures	Superficie réelle	Coef. pondération	Superficie pondérée	Observations
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
	m * m =	m^2		m^2	
				m^2	

) (1) préciser : salle à manger- salon -chambre - wc –... St
Débarras- Balcon – loggia - Boutique – arrière – boutique...

OCCUPATION

Nom :..... Prénom : .....
Prénom du père : .....
Né (e) le : ..... A : .....
Sexe :.....
Nom et prénom du conjoint : .....

Titre d'attribution : ..... Délivré par : .....
Le : ..... n° :.....

Occupation à titre :
1- attributaire ..... 2- gardiennage .. .. 3-conjoint .....
4- ascendant ..... 5- descendant ..... 6- autres (à préciser).....

Nom :..... Prénom : .....
Prénom du père : .....
Né (e) le : ..... A : .....
Sexe :.....
Nom et prénom du conjoint : .....

EVALUATION

Eléments de classification	**Nombre de points**
Matériaux	
Aspect architectural	
Pièces de réception	
Pièces habitables	
Cuisine	
Sanitaires	
Dégagements et circulation (couloirs)	
Escaliers communs	
Hauteur sous plafond	
Classement : Zone : Sous-zone : Catégorie :	

Calculs :

Evaluation du local est donnée par la formule **V= P.b. x S.t. x tv**
P.b. (Prix de base au m² est donné par le tableau) : P.b = ... DA
S.t. (Superficie pondérée totale arrondie au m² inférieur) : S.t. = ... m²
Tv (taux de vétusté) = %
Soit : (Pb).....DA x (St)..... DA x (Tv)..... = ...DA

Majorations pour usage autre que d'habitation :
majoration au titre de l'usage (mentionner le taux) : %
majoration au titre de l'activité (mentionner le taux) : %

D'où : .....DA x .....x.....= ..... DA (arrondi au DA inf).

Contrôlée au niveau de l'inspection
le .....
Par.....
Signature

Visa du Chef d'Inspection,

Contrôlée au niveau de la Direction
le .....
Par.....
Signature

Visa du Chef de Service des Expertises
(ou du Chef de Bureau des évaluations),

ANNEXE 5

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

(Décret n° 03-269 du 07 Août 2003 relatif à la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI)

Direction des Domaines de.....
Daira de .....

Fiche établie le.....
Par .....
Signature

FICHE D'EVALUATION

(IMMEUBLES INDIVIDUELS A UN SEUL OCCUPANT)

SITUATION DU LOCAL

Commune.....
Rue..... n° .....

Localité.....
Quartier (lieu-dit).....

Année de construction : .....

Local à usage de :.....

Propriété de : .....

Service gestionnaire :.....

CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE

Bâtiment Principal

Niveau	Superficie réelle	Coef pond	Superficie pondérée
		S1	

Croquis côté :

Dépendances bâties

Nature	Superficie Réelle	Coef pond	Superficie pondérée
		S2	
		+	
		S1	
	S bâtie =		

Caractéristiques du terrain et éléments d'évaluation	
alimentation en eau	
Alimentation en électricité	
Alimentation en gaz de ville	
Existence d'un réseau d'assainissement public	
Voies d'accès	
Configuration	
Relief	
Superficie des dépendances non bâties	
Prix unitaire retenu	
Surface totale du terrain	
Taux d'encombrement appliqué	
Valeur vénale du terrain	

OCCUPATION

Nom :..... Prénom : .....
Prénom du père : .....
Né (e) le : ..... A : .....
Sexe :.....
Nom et prénom du conjoint : .....

Titre d'attribution : ..... Délivré par : .....
Le : ..... n° :.....

Occupation à titre :
1- attributaire ..... 2- gardiennage ..... 3-conjoint .....
4- ascendant ..... 5- descendant ..... 6- autres (à préciser).....

Nom :..... Prénom : .....
Prénom du père : .....
Né (e) le : ..... A : .....
Sexe :.....
Nom et prénom du conjoint : .....

EVALUATION

Eléments de classification	**Nombre de points**
Matériaux	
Aspect architectural	
Pièces de réception	
Pièces habitables	
Cuisine	
Sanitaires	
Dégagements et circulation (couloirs)	
Hauteur sous plafond	
Classement : Zone : Sous-zone : Catégorie :	

Calculs :

* **Terrain** (Cf. rapport d'évaluation n° ..... du..... V1 = ...DA

* **Bâti :** l'évaluation est donnée par la formule **V2 = P.b. x S.t. x tv**
P.b. (Prix de base au m² est donné par le tableau) : P.b = ... DA
S.t. (Superficie pondérée totale arrondie au m² inférieur) : S.t. = ... m²
Tv (taux de vétusté) = %

Soit : V2 = (Pb).....DA x (St)..... DA x (Tv)..... = ...DA

Majorations pour usage autre que d'habitation :
majoration au titre de l'usage (mentionner le taux) : ..... %
majoration au titre de l'activité (mentionner le taux) : ..... %

D'où : .....DA x ..... x.....= ..... DA.

Soit une valeur vénale de : (V.Terrain).....DA x (V.Bâti)..... DA = ...
DA (arrondi au DA inf).

Contrôlée au niveau de l'inspection
le .....
Par.....
Signature

Visa du Chef d'Inspection,

Contrôlée au niveau de la Direction
le .....
Par.....
Signature

Visa du Chef de Service des Expertises
(ou du Chef de Bureau des évaluations),

ANNEXE 6

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

(Décret n° 03-269 du 07 Août 2003 relatif à la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI

Direction des Domaines de.....
Daira de .....

Fiche établie le.....
Par .....
Signature

FICHE D'EVALUATION

(IMMEUBLES INDIVIDUELS A DEUX OU PLUSIEURS OCCUPANTS)

SITUATION DU LOCAL

Commune..... Localité.....
Rue..... n° ..... Quartier (lieu-dit).....

Année de construction : .....
Local à usage de :.....

Propriété de : ..... **Service gestionnaire :.....**

CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE

Bâtiment Principal

Niveau	Superficie réelle	Coef pond	Superficie pondérée
		S1	

Croquis côté :

Dépendances bâties

Nature	Superficie Réelle	Coef Pond	Superficie Pondérée
		S2	
		+	
		S1	
	S bâtie =		

Caractéristiques du terrain Et éléments d'évaluation	
alimentation en eau	
Alimentation en électricité	
Alimentation en gaz de ville	
Existence d'un réseau d'assainissement public	
Voies d'accès	
Configuration	
Relief	
Superficie des dépendances non bâties	
Prix unitaire retenu	
Surface totale du terrain	
Taux d'encombrement appliqué	
Quote-part terrain	
Superficie de la partie privative éventuelle	
Surface terrain revenant à l'occupant	
Valeur vénale du terrain	

OCCUPATION

Nom :..... Prénom : .....
Prénom du père : .....
Né (e) le : ..... A : .....
Sexe :.....
Nom et prénom du conjoint : .....

Titre d'attribution : ..... Délivré par : .....
Le : ..... n° :.....

Occupation à titre :
1- attributaire ..... 2- gardiennage ..... 3-conjoint .....
4- ascendant ..... 5- descendant ..... 6- autres (à préciser).....

Nom :..... Prénom : .....
Prénom du père : .....
Né (e) le : ..... A : .....
Sexe :.....
Nom et prénom du conjoint : .....

EVALUATION

Eléments de classification	**Nombre de points**
Matériaux	
Aspect architectural	
Pièces de réception	
Pièces habitables	
Cuisine	
Sanitaires	
Dégagements et circulation (couloirs)	
Hauteur sous plafond	
Classement : Zone : Sous-zone : Catégorie :	

Calculs :

* **Terrain** (Cf. rapport d'évaluation n° ..... du..... V1 =..... DA
(valeur de la superficie de terrain revenant au postulant).

* **Bâti :** l'évaluation est donnée par la formule **V2 = P.b. x S.t. x tv**
P.b. (Prix de base au m² est donné par le tableau) : P.b = DA
S.t. (Superficie pondérée totale arrondie au m² inférieur) : S.t. = m²
Tv (taux de vétusté) = %

Soit : V2 = (Pb).....DA x (St)..... DA x (Tv)..... = ...DA

Majorations pour usage autre que d'habitation :
majoration au titre de l'usage (mentionner le taux) : %
majoration au titre de l'activité (mentionner le taux) : %

D'où : .....DA x .....x.....= ..... DA (arrondi au DA inf).

Soit une valeur vénale de : (V.Terrain).....DA x (V.Bâti)..... DA = ...
DA (arrondi au DA inf).

Contrôlée au niveau de l'inspection
le .....
Par.....
Signature

Visa du Chef d'Inspection,

Contrôlée au niveau de la Direction
le .....
Par.....
Signature

Visa du Chef de Service des Expertises
(ou du Chef de Bureau des évaluations),

ANNEXE 7

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné (Nom) .....(Prénom).....
Né (le).....à.....Wilaya de.....
Postulant à l'acquisition du local, à usage (1).....
Appartenant à.....
Sis à (2).....

Après avoir pris connaissance des dispositions législatives et réglementaires relatives aux conditions et modalités d'acquisition.

Déclare sur l'honneur que je n'ai pas déjà acquis un bien immobilier dans le cadre de la loi n° 81-01 du 07 Février 1981, abrogée, relative à la cession des biens immobiliers du secteur public.

Fait à.....le.....

Signature (3).

---

1) Préciser l'usage : habitation commercial, artisanal ou Professionnel.
2) Adresse complète : rue, commune, daïra, wilaya.
3) Signature à légaliser.

ملحق رقم 7

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

تصريـــح شرفـــي

أنا الممضي(ة) أسفله(اللقب)..... (الإسم).....
المولود (في).....ب.....ولاية.....
المترشح لإكتساب المحل، ذو الإستعمال (1).....
تابع ل.....
الكائن ب (2).....

بعد الإطلاع على الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بشروط وكيفيات الإكتساب.

أصرح شرفيا أني لم أكتسب ملك عقاري في إطار القانون رقم 81-01 المؤرخ في 07 فيفري 1981، الملغى، المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية التابعة للقطاع العمومي.

حرر في.....بـــ.....

الإمضاء(3).

1) وضح الإستعمال: سكني، تجاري، حرفي أو مهني.
2) العنوان الكامل: الشارع، البلدية، الدائرة، الولاية.
3) المصادقة على الإمضاء.

ANNEXE 7 BIS

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

DECLARATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné (é) (Nom).....(Prénoms).....
Fils (le) de.....et de.....
Représentant de la personne morale (raison sociale, dénomination).....
.....
en qualité de .....

Postulant à l'acquisition du local, à usage (1).....
Appartenant à.....
Sis à (2).....

Après avoir pris connaissance des dispositions législatives et réglementaires relatives aux conditions et modalités d'acquisition.

Déclare sur l'honneur que la personne morale que je représente n'a pas déjà acquis un bien immobilier dans le cadre de la loi n° 81-01 du 07 Février 1981, abrogée, relative à la cession des biens immobiliers du secteur public.

Fait à.....le.....

Signature (3).

---

1) Préciser l'usage : habitation commercial, artisanal ou Professionnel.
2) Adresse complète : rue, commune, daïra, wilaya.
3) Signature à légaliser.

ملحق رقم 7 مكرر

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

تصريـــــح شرفـــــي

أنا الممضي(ة) أسفله(اللقب)..... (الإسم).....
إبن (ة).....و.....
ممثل الشخص المعنوي (عنون الشركة، التسمية).....
.....
بصفتي.....
مترشح لإكتساب المحل، ذو إستعمال(1).....
التابع ل.....
الكائن بـــ (2).....

بعد الإطلاع على الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بشروط وكيفيات الإكتساب.

أصرح شرفيا أن الشخص المعنوي الذي أمثله لم يكتسب ملك عقاري في إطار القانون رقم 81-01 المؤرخ في 07 فيفري 1981، الملغى، المتعلق بالتنازل عن الأملاك العقارية التابعة للقطاع العمومي.

حرر في.....بـــ.....

الإمضاء(3).

---

1) وضح الإستعمال: سكني، تجاري، حرفي أو مهني.
1) العنوان الكامل: الشارع، البلدية، الدائرة، الولاية.
2) المصادقة على الإمضاء.

ANNEXE 8

Echéancier de remboursement

Nom : .....

Prénom :.....

Adresse : .....

Prix de cession suivant évaluation : ..... DA

Montant de l'abattement éventuel (5 %) (7%) * : ..... DA

Montant des loyers déductibles éventuellement : ..... DA

Prix de cession définitif : ..... DA

Montant de l'apport initial (5 %) : ..... DA

Montant éventuel du cautionnement : ..... DA

Montant de l'apport initial à verser : ..... DA

Capital restant à payer à tempérament : ..... DA

Montant de la mensualité due durant la durée de remboursement : ..... DA

Date du premier versement de la mensualité :

Les mensualités seront payables auprès du Chef d'Inspection des Domaines de ....., au plus tard dans les huit (08) premiers jours suivant la date d'échéance. Le retard dans le paiement de chaque échéance mensuelle entraîne l'application de l'indemnité de retard prévue à l'article 7 du décret exécutif n° 03-269 du 07 Août 2003.

Fait à ....., **le** .....

(*) barrer la mention inutile.

Annexe 9

Durée du remboursement du capital (en années)	valeur tabulaire
1	0,0837854
2	0,0421021
3	0,0282081
4	0,0212615
5	0,0170937
6	0,0143155
7	0,0123312
8	0,0108432
9	0,009686
10	0,0087604
11	0,0080032
12	0,0073723
13	0,0068386
14	0,0063812
15	0,0059849
16	0,0056383
17	0,0053325
18	0,0050607
19	0,0048176
20	0,0045989

ملحق 10

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

إدارة أمـــلاك الدولـــة

إتاوة	في :	حجم : .....
	حجم :..... رقم	إيداع :.....
		رقم : .....

بـيـان وصـفي للـتقسـيـم

(المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المؤرخ في 07 أوت 2003 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة و لدواوين الترقية و التسيير العقاري الموضوعة حيز الإستغلال قبل أول يناير 2004)

في يوم من سنة ألفين

أقام مدير أملاك الدولة ..... البيان الوصفي للتقسيم طبقا للمواد 66 إلى 71 من المرسوم رقم 76 – 63 المؤرخ في 25 مارس 1976، و لقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09 مارس 1978 و لـــ

للعقار الذي يوصف كما يلي :

أولا – الـتعـيـيـن العـــام

أن العقار المباع بمقتضى هذا العقد بني على قطعة ارضية كائنة بـــ .....

شارع ..... رقم..... و هو يتكون من عمارة ..... واجهة على شارع، مجال أخضر أو مشيد على :

- عمارة ..... إلى : ..... تحت الارضي و طابق ارضي و طبقة
- عمارة ..... إلى : ..... تحت الارضي و طابق ارضي و طبقة
- عمارة ..... إلى : ..... تحت الارضي و طابق ارضي و طبقة

ثانيا – بيان وصفي للتقسيم

تتقسم العمارة المذكورة أعلاه على قطعة كما هي موصوفة في الجدول الأتي :

رقم القطعة 1	عمارة 2	درج 3	طابق 4	نوعية القطعة 5	مساحة 6	النسبة من ملكية القطع المشتركة (بـ 1000) 7
				ترحيل.....		

اجـــــــــــراء

أن هذا العقد سيشهر بالمحافظة العقارية لـــ

رقم القطعة 1	عمارة 2	درج 2	طابق 4	نوعية القطعة 5	مساحة 6	النسبة من ملكية القطع المشتركة (بـــ 1000) 7
				ترحيل.....		

و يعفى هذا الإجراء من أتاوة الإشهار طبقا للمادة 353 الفقرة 4 – أولا من قانون التسجيل

تسلم مجانا نسخة من هذا العقد لكل واحد من الملاك

مشطبة على أنها ملغية :
الأرقام :
السطور :
البياض :
الكلمات :

ملحق 11

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

إدارة أمـــلاك الدولـــة

إتاوة	في : ..... حجم :..... رقم	حجم : ..... إيداع :..... رقم : .....

عـقـد بـيـــع

(المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المؤرخ في 07 أوت 2003 المتضمن التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة و لدواوين الترقية و التسيير العقاري الموضوعة حيز الإستغلال قبل أول يناير 2004)

رقم..... من سجل العقود الإدارية لسنة .....

العدد..... من السجل الخاص للأملاك

في يوم ألفين و

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03-269 المؤرخ في 07 أوت 2003،

- بمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 27 جانفي 2004،

- بمقتضى القرار الوزاري المؤرخ في 20 جانفي 1992 المتضمن منح تفويض لمديري أملاك الدولة في الولاية لإعداد العقود التي تهم الممتلكات العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة،

- بمقتضى مقرر لجنة دائرة .....، المؤرخ في ..... تحت رقم....،

و بعد الإطلاع على :

- إلتزام الإشتراء المكتتب يوم ..... من طرف المشتري المسمى أسفله،

- التصريح الشرفي بعدم إكتساب ملك عقاري في إطار القانون رقم 81-01 المؤرخ في 07 فيفري 1981 الملغى، المؤرخ في ..... و المصادق عليه بتاريخ..... من طرف مصالح بلدية .....،

- الشهادة المسلمة بتاريخ..... من طرف الصندوق الوطني للسكن تصرح عدم إستفادة المشتري بمساعدة مالية من الدولة،

تعيـــن الاطراف

- مدير أملاك الدولة لولاية..... : السيد.....

البائع من ناحية

- السيد (ة): ..... ابن.....
و ..... المولود (ة) ب .....
في ..... الحامل (ة) :

- بطاقة التعريف الوطنية رقم ..... المؤرخة بتاريخ ..... (بالنسبة للأشخاص الطبعيين)،

- القانون الأساسي المعد بتاريخ ..... و التسجيل في السجل التجاري يوم ..... (بالنسبة للأشخاص المعنويين).

المشتري من ناحية أخرى

أصل الملكية

إن العقار المباع بمقتضى هذا العقد و المعين أسفله (تدوين ما جاء به في النقطة 2.3 من المذكرة رقم ..... المؤرخة في .....).

التعيين

المحل ذات الإستعمال ..... (1) الموجود بولاية .....
بلدية ..... شارع .....
رقم ..... المشتمل على (وصف مدقق للمحل مع ذكر محتوياته و خصوصياته و مساحات كل البنايات و كذا القطعة الأرضية و مع تبيان حدود الملك).

في حالة ما إذا تعلق الأمر بعقار جماعي أو فردي ذو عدة شاغلين، يستلزم عدم تدوين مساحة الأرضية التي تؤسس الحصة العائدة للمشتري بل يتعين تدوين فقط النسبة من ملكية القطع المشتركة.

بيان وصفي للتقسيم

(في حالة ما إذا تعلق الأمر بعقار جماعي)

عقد مشهر بالمحافظة العقارية لـ ..... يوم..... حجم.....
رقم .....

الأعباء و الشروط

ذكر الأعباء و الشروط التقليدية و في حالة ما إذا تعلق الأمر بعقار جماعي، ذكر كذلك حقوق و إلتزامات كل من البائع و المشتري طبقا للقانون الداخلي للملكية المشتركة و الواجب إرفاق نسخة منه طي العقد كما يجب تدوين الشرط الأتي : " يستلزم على المترشح للإكتساب، عندما يصبح مالك، إكتتاب عقد تأمين يضمن الملك العقاري المكتسب ضد أثار الكوارث الطبعية طبقا لأحكام الأمر رقم 03-12 المؤرخة في 26 أوت 2003".

السعر

- تم تحديد القيمة التجارية للعقار موضوع هذا البيع ب ..... دينار جزائري (..... دج).

- تم تحديد سعر التنازل لهذا الملك العقاري ب ..... دينار جزائري (..... دج) بعد خصم مبالغ الإيجار المقدرة ب ..... دينار جزائري (..... دج) و تخفيض بنسبة 10 %، 7 %، 5 % (2).

- قام المشتري بتسديد سعر التنازل فورا أي مبلغ ..... دينار جزائري (..... دج) وفق الوصل السلم له من ..... يوم ..... تحت رقم..... و هذا مخالصة عنه.

- إختار المشتري الدفع بالتقسيط على فترة تقدر ب ..... سنة و قام بتسديد دفع أولي بمقدار..... دينار جزائري (..... دج).

- يجب على المشتري أن يسدد المبلغ الباقي في شكل دفعات شهرية حسب جدول الاستهلاك المسلم له و الذي ينتهي أجل أخر دفعة شهرية يوم.....

تصريح

حرر هذا العقد من أصل واحد و في نسختين سلمت احداهما للمحافظة العقارية والأخرى للمشتري بعد الإطلاع و التوقيع عليها بحضور مدير أملاك الدولة.

مشطبة على أنها ملغية :
السطور الكاملة :
البياض :
كلمات :
الارقام :

المشتري　　مدير أملاك الدولة

مكتب :
مسجل في :
الحقوق المحصلة :
حسب التوصيل رقم :

مفتش التسجيل

أنا الموقع أسفله .....
مدير أملاك الدولة لولاية .....
اشهد أن هذه النسخة صورة مراجعة و مطابقة للأصل المعدة للحصول على تأشيرة و اشهد أيضا أن هوية الأطراف المذكورة في هذه الوثيقة كما هي مبينة تحت الأسماء قد تم إ ثباتها لدي.

حرر بـ..... يوم.....

مدير أملاك الدولة لولاية،

(1) حدد طبيعة المحل.
(2) أشطب الفقرة الغير الملائمة.

ANNEXE 12

MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE
DU DOMAINE NATIONAL

DIRECTION DES DOMAINES
DE LA WILAYA DE .....

CESSION DES BIENS IMMOBILIERS *APPARTENANT A L'ETAT ET AUX OPGI*
RECEPTIONNES OU MIS EN EXPLOITATION AVANT LE 1er JANVIER 2004
Situation cumulée arrêtée au .....

Inspection des Domaines	Nombre de dossiers transmis aux Domaines pour évaluation	Nombre de biens évalués				Nombre de dossiers soumis à l'examen de la commission de daira								Nombre de postulants ayant procédé au paiement				Montant global de la *valeur vénale* (sans aucun abattement)	Montant global du prix de cession (après défalcation des loyers et abattements éventuels)		Montant global des recettes (*)		Nombre d'actes établis (situation cumulée)
		individuel		*collectif*		*examinés*				*agréés*				individuel		collectif							
						individuel		collectif		individuel		collectif											
		hab	autres	hab	autres	hab	autres	hab	autres	hab	autres	hab	autres	comptant	tempérament	comptant	tempérament		comptant	tempérament	compte 201.006	compte 201.007	
Totaux																							

(*) Le calcul des recettes ne doit pas inclure les montants liés aux frais de vente (enregistrement, taxe de publicité foncière, rémunération domaniale) ainsi que les mensualités non encore recouvrées.

Arrêté interministériel du 28 Ramadhan 1427 correspondant au 21 octobre 2006 modifiant et complétant l'arrêté interministériel du 5 Dhou El Hidja 1424 correspondant au 27 janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux offices de promotion et de gestion immobilières (OPGI) réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004.

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et des collectivités locales,

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme, Le ministre des finances,

Vu le décret présidentiel n° 06-176 du 27 Rabie Ethani 1427 correspondant au 25 mai 2006 portant nomination des membres du Gouvernement;

Vu le décret exécutif n° 03-269 du 8 Joumada Ethania 1424 correspondant au 7 août 2003, modifié, fixant les conditions et les modalités de cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux offices de promotion et de gestion immobilières (OPGI) mis en exploitation avant le 1er janvier 2004 ;

Vu l'arrêté interministériel du 5 Dhou El Hidja 1424 correspondant au 27 janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux offices de promotion et de gestion immobilières (OPGI) réceptionnés ou mis en exploitation avant le 1er janvier 2004 ;

Arrêtent :

Article 1er. — Le présent arrêté a pour objet de modifier et de compléter les dispositions de l'arrêté interministériel du 5 Dhou El Hidja 1424 correspondant au 27 janvier 2004, susvisé

Art. 2. — Les dispositions de l'alinéa 2 de *l'article 2* de l'arrêté interministériel du 5 Dhou El Hidja 1424 correspondant au 27 janvier 2004, susvisé, sont modifiées comme suit :

Art 2. —.....

Le prix de base résulte de la multiplication du prix moyen de référence fixé à 14.000 DA le m2 par les coefficients de zone, de sous-zone et de catégorie.

Art. 3. — Les dispositions de *l'article 4* de l'arrêté interministériel 5 Dhou El Hidja 1424 correspondant au 27 janvier 2004, susvisé, sont modifiées comme suit :

"Art. 4. — Les coefficients afférents aux zones sont fixés comme suit :

Zone 1	1,8
Zone 2	1,3
Zone 3	1,1
Zone 4	0,9
Zone 5	0,7
Zone 6	0,4".

Art. 4. — Les dispositions de *l'article 6* de l'arrêté interministériel du 5 Dhou El Hidja 1424 correspondant au 27 janvier 2004, susvisé, sont modifiées et complétées comme suit :

`Ail. 6. — Les cœfficients afférents aux sous-zones sont fixés comme suit :

Zones 1 et 2 :

Sous-zone I (quartier résidentiel) : 1,1

Sous-zone II (centre-ville) : 1

Sous-zone III (périphérie) : 0,9

Sous-zone IV (faubourg) : 0,8 ;

Sous-zone V (zone isolée) : 0,7.

Zones 3 **et 4**

Sous-zone I (quartier résidentiel) : 1

Sous-zone H (centre-ville) : 0,9

Sous-zone III (périphérie) : 0,8

Sous-zone IV(faubourg):0,7

Sous-zone V(zone isolée) : 0,6.

Zones 5 **et 6:**

Sous-zone I (quartier résidentiel) : 0,9

Sous-zone II (centre-ville) : 0,8

Sous-zone III (périphérie) : 0,7

Sous-zone IV (faubourg) : 0,6

Sous-zone V (zone isolée) : 0,5."

Art. 5. — Bénéficient des dispositions du présent arrêté les acquéreurs des biens immobiliers dans le cadre des dispositions du décret exécutif n° 03-269 du 8 Joumada Ethania 1424 correspondant au 7 août 2003 et de l'arrêté interministériel du 5 Dhou El Hidja 1424 correspondant au 27 janvier 2004, susvisés.

La mise en application des dispositions de l'alinéa ci-dessus donne lieu, soit au remboursement de la différence lorsque le paiement a été effectué au comptant, soit à la modification des échéances dues.

Art. 6. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 28 Ramadhan 1427 correspondant au 21 octobre 2006.

Le ministre des finances
Mourad MEDELCI

Pour le ministre d'Etat, ministre de 'intérieur
et des collectivités locales

Le secrétaire général,

Abdelkader OUALI

Pour le ministre de l'habitat et de l'urbanisme

Le secrétaire général,

Ali BOULARES