

? **DISPOSITIF REGLEMENTAIRE REGISSANT LA CESSION DES BIENS IMMOBILIERS :**

- Décret exécutif n°03.269 du 07 Août 2003 portant cession des biens immobiliers appartenant à l'Etat et aux OPGI réceptionnés ou mis en exploitation avant le 01 Janvier 2004.
- Arrêté du 25 Février 2004 portant modèle d'engagement d'acquisition dans le cadre de la cession des biens immobiliers.
- Arrêté Interministériel du 24 Janvier 2004 fixant les paramètres de détermination de la valeur vénale dans la cadre de la cession des biens immobiliers.

? **A qui s'adresser pour acquérir son bien immobilier?**

A la commissions de Daïra territorialement concernée.

? **Quelles sont les conditions et modalités de cession?**

- Être en possession d'un titre légal d'occupation.
- Etre de nationalité algérienne.
- Présenter une mise à jour des loyers attestée par la service gestionnaire.

Le dossier doit être déposé auprès de la Commission de la Daïra chargée de l'étude et de l'examen des dossiers d'acquisition.

Il comprend :

- Une demande manuscrite d'acquisition
- 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.

Ce que vous devez faire en cas d'acceptation de votre dossier :

- Il faut déposer l'engagement signé et légalisé qui vous sera transmis par la commission de Daïra dans un délai ne dépassant pas un mois.
- Dans le cas ou vous ne confirmez pas votre demande d'acquisition dans le délai imparti, votre dossier est considéré comme nul.
- Toute demande future sera conditionnée par le dépôt d'un

De 07% lorsque la période de paiement est inférieure ou égale à trois mois.

De 05% lorsque la période de paiement est supérieure à trois ans et inférieure ou égale à cinq ans.

? **Qui procède à l'évaluation du bien ?**

- les Services de la Direction des Domaines territorialement compétents sur demande de la Commission de Daïra.

? **Quels sont les paramètres de calcul du prix de cession ?**

- **Pour un local à usage d'habitation de conception collective :**

$PC = \text{Prix de référence du mètre carré} \times \text{surface utile} \times \text{coefficient de zone} \times \text{coefficient de sous zone} \times \text{coefficient de catégorie} \times \text{coefficient de vétusté}.$

- **Pour un local à usage commercial ou artisanal :**

$PC = \text{Prix de référence du mètre carré} \times \text{surface utile} \times \text{coefficient de zone} \times \text{coefficient de sous zone} \times \text{coefficient de catégorie} \times \text{coefficient de vétusté} \times \text{coefficient d'emplacement}.$

- **Pour un local à usage d'habitation de conception individuelle :**

$PC = \text{Formule précédente} + \text{valeur vénale du terrain en dépendant} :$

? **Quelles sont les autres dispositions prévues par la législation ?**

- Les occupants réguliers ayant déjà acquis un bien auprès de l'Etat ou bénéficié de son aide financière en matière d'habitat ne bénéficie pas de la défalcation du montant des loyers versés et d'abattement sur le prix de cession.
- Les postulants à l'acquisition

nouveau dossier.

Ce que vous pouvez faire en cas de rejet de votre dossier :

- Introduire un recours auprès de la commission de recours de la wilaya créée à cet effet dans un délai d'un mois à compter de la date de réception de la notification du rejet.

? Quels sont les avantages accordés aux acquéreurs ?

- Défalcation du montant des loyers payés depuis la date d'occupation du bien en question.
- Abattement sur le prix de cession de 10% en cas de paiement au comptant.
- En cas d'option d'achat à tempérament : un délai de paiement étalé sur vingt (20) ans Maximum.
- Paiement d'un apport initial de cinq (5) % du prix de cession comprenant le montant de la caution versée.
- Le montant restant est soumis à l'application d'un taux d'intérêt fixé à 1% l'an
- En cas d'option d'achat à tempérament, le postulant bénéficie d'un abattement sur le prix de cession :

d'un bien à usage commercial professionnel ou artisanal ne bénéficient pas de la défalcation du montant des loyers versés ni de l'abattement sur le prix de cession.

- L'échéance mensuelle qui n'est pas honorée un (01) mois après son échéance est majorée de (0.5%) de pénalité de retard.
- A défaut de paiement de six mensualités consécutives par l'acquéreur.

Il est appliqué les mesures suivantes :

* les mensualités déjà versées resteront acquises au service cessionnaire.

(il est interdit de revendre le bien avant le paiement integral du prix de cession)