



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Département immobilier

AGRASC  
98-102 rue de Richelieu, 75002 Paris  
Courriel : immobilier@agrasc.gouv.fr

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 168351

## **AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE**

### **APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

En application de l'article 706-160 du code de procédure pénale et du décret n°2021-1428 du 2 novembre 2021, l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC) – établissement public administratif sous tutelle des ministères de la Justice et de l'Economie – souhaite proposer à l'affectation sociale<sup>1</sup> le bien immobilier suivant :

#### **I. Description du bien proposé à l'affectation sociale**

##### **1. Description**

Dans un ensemble immobilier (bâtiment C), un appartement de 49 m<sup>2</sup> (type 2) situé au 1<sup>er</sup> étage, face gauche (escalier unique).

L'appartement comprend : entrée, dégagement, salle de bains, wc, rangements, salle de séjour, cuisine, chambre, loggia.

Une cave au sous-sol.

##### **2. Etat du bien, valeur vénale et conditions d'occupation<sup>2</sup>**

Bon état, valeur vénale de 59 685 euros d'après l'avis du service des Domaines en date du 24/06/2024.

Si une candidature est retenue par l'AGRASC, l'agence financera la pose d'une nouvelle porte-fenêtre donnant accès au balcon depuis la cuisine ainsi que la rénovation des peintures intérieures de la salle de bains.

Le bien est libre d'occupation.

---

<sup>1</sup> Article 760-160 alinéa 4 du code de procédure pénale : « L'agence peut mettre à disposition, le cas échéant à titre gratuit, un bien immobilier dont la gestion lui est confiée en application du 1<sup>o</sup> du présent article au bénéfice d'associations dont les activités entrent pour leur ensemble dans le champ du b du 1 de l'article 200 du code général des impôts ainsi que d'associations, de fondations reconnues d'utilité publique, des collectivités territoriales et d'organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation. Les modalités de cette mise à disposition sont définies par voie réglementaire ».

<sup>2</sup> Voir annexe : procès-verbal de constat par huissier de justice

### 3. Adresse et références cadastrales :

2 impasse Poncelet à JOUE-LES-TOURS (37300) cadastré BH 400-425-427-429-431-433-435, lots n°113 et 204.

4. **Infractions à l'origine de la confiscation pénale<sup>3</sup>** : infraction à la législation sur les stupéfiants

### 5. Etat des sûretés réelles immobilières portant sur l'immeuble

Les biens grevés de sûretés réelles antérieures à la saisie ou à la confiscation pénale ne peuvent donner lieu à affectation sociale que dans l'hypothèse où l'attributaire s'engage à désintéresser le créancier, ou obtient la mainlevée gracieuse de la sûreté<sup>4</sup>.

Selon les informations publiées au fichier informatisé des données juridiques immobilières (FIDJI) :

L'immeuble est grevé par les inscriptions suivantes (à jour du 14/05/2024)

- Trésor public : 2 041 euros
- Syndic de copropriété : 778.10 euros

## II. **Modalités de sélection : critères de sélection & modalités de l'appel à candidatures**

### 1. **Coûts de la mise à disposition**

Selon les termes de l'article 9 du décret d'application : « *Le contrat de mise à disposition peut être conclu à titre gratuit ou onéreux. Dans tous les cas, les coûts liés à l'exploitation et à l'entretien courant du bien immobilier sont à la charge exclusive du bénéficiaire, de même que l'ensemble des taxes et contributions afférentes au bien. Lorsqu'il est conclu à titre onéreux, le montant des sommes dues par la personne morale bénéficiaire peut prendre en compte les coûts de gestion supportés par l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués* ».

En l'espèce, l'AGRASC entend conclure un contrat à titre gratuit (loyer à l'euro symbolique).

Si l'organisme candidat est :

---

<sup>3</sup> Article 4 du décret d'application : « *Les critères d'appréciation et de sélection des dossiers de candidature comprennent l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général, l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier, ainsi que, **le cas échéant, le lien entre l'infraction en répression de laquelle la confiscation a été prononcée, l'objet social de la personne morale bénéficiaire et l'usage qu'elle souhaite faire de l'immeuble*** ».

<sup>4</sup> Cf. article 2 1° du décret d'application

- Une association, une fondation ou une collectivité territoriale, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil d'une durée de 3 ans renouvelable, sans limite quant au nombre de renouvellements ;
- Un organisme candidat agréé au sens de l'article L.365-2 du CCH, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil ou d'un bail à réhabilitation d'une durée supérieure ou égale à 12 ans, prolongeable par tacite reconduction, les travaux de valorisation du bien constituant le prix du bail.

A la connaissance de l'AGRASC, les taxes et charges relatives au bien, dont la prise en charge relève de l'attributaire, sont estimées à :

- Taxe foncière 2024 : 799 euros
- Charges de copropriété du 4<sup>e</sup> trimestre 2024 : 682.21 euros

## 2. Critère de sélection

Les critères d'appréciation et de sélection des dossiers de candidature comprennent l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général, l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier, ainsi que, **le cas échéant, le lien entre l'infraction en répression de laquelle la confiscation a été prononcée, l'objet social de la personne morale bénéficiaire et l'usage qu'elle souhaite faire de l'immeuble.**

L'AGRASC entend notamment :

- **Privilégier des structures ayant développé des relations partenariales avec l'autorité judiciaire ;**
- **Privilégier des structures bénéficiant d'une ancienneté et expérience suffisantes.**

## 3. Délais de candidature et pièces à fournir

### a. Délais de candidature

Les personnes morales intéressées sont invitées à se manifester auprès de l'AGRASC avant le 15 février 2025 à 23h59.

Le dossier devra être transmis par courriel à l'adresse : [immobilier@agrasc.gouv.fr](mailto:immobilier@agrasc.gouv.fr)

Un accusé de réception sera transmis aux candidats.

Après réception des candidatures, l'AGRASC se réserve la possibilité de solliciter des précisions/explications complémentaires auprès des candidats.

## **b. Calendrier prévisionnel**

- Examen des candidatures par l'AGRASC et demandes éventuelles de précisions aux candidats : du 15/02/2025 au 24/02/2025 ;
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : 24/02/2025 ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : mars 2025 ;
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : fin mars 2025 ;
- Décision du conseil d'administration et validation par les ministères de tutelle de l'AGRASC ;
- Signature du contrat de mise à disposition : avril 2025.

## **c. Pièces à fournir, si applicable (format pdf.) :**

- Statuts sociaux ou associatifs ;
- Extrait Kbis de moins de 3 mois ;
- Justificatifs d'éligibilité à l'affection sociale :
  - pour les associations : justifier que les activités entrent pour leur ensemble dans le champ du b du 1 de l'article 200 du code général des impôts,
  - pour les associations et fondations reconnues d'utilité publique : produire le décret de reconnaissance,
  - pour les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation : produire l'agrément,
- Description des activités et des moyens humains et financiers du candidat ;
- Description de l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général ;
- Durée souhaitée de la mise à disposition du bien immobilier<sup>5</sup> ;

---

<sup>5</sup> Pour les associations et fondations, le bien est en principe mis à disposition pour une durée de 3 ans renouvelables. Pour les structures agréées au sens de l'article L.365-2 du code de la construction et de l'habitation, la durée de mise à disposition peut cependant être supérieure, dans le cadre d'un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation.

Article 10 du décret d'application: « Le contrat de mise à disposition peut prendre les formes suivantes  
1° Une convention d'occupation précaire du domaine privé

2° Un contrat de bail.

Sa durée ne peut excéder trois ans renouvelable pour la même durée dans les conditions prévues aux articles 8 et 9 du présent décret.

-Renseignements permettant d'apprécier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financières et techniques<sup>6</sup> ;

-Attestation de régularité sociale et une attestation de régularité fiscale concernant la personne morale ;

-bulletin numéro 2 du casier judiciaire de la personne morale candidate ainsi que de son représentant légal.

**Tout dossier incomplet ne sera pas traité.**

Fait à Paris le 16 octobre 2024

P/La directrice générale  
Arnaud de LAGUICHE,  
Chef du département immobilier



*Pièces-jointes :*

- *Procès-verbal descriptif du 04/06/2024*

---

*Cette limitation de durée n'est pas applicable s'agissant des contrats de bail à construction, emphytéotique ou à réhabilitation conclus avec un organisme mentionné à l'[article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation](#).*

*Les dispositions des articles 4 à 7 du présent décret ne sont pas applicables en cas de renouvellement du contrat de mise à disposition. Toutefois, lorsque le contrat de mise à disposition a déjà fait l'objet d'un renouvellement, chaque renouvellement supplémentaire a lieu après publicité et concurrence dans les conditions prévues aux articles 4 à 7 du présent décret ».*

<sup>6</sup> Comptes sociaux pour les 3 exercices précédents, description des moyens humains et financiers, budget disponible pour financer le projet