



**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 86536-MM

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE SITUÉ EN HAUTE-CORSE

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 de ministères de la justice et des comptes publics – souhaite proposer à l'affectation sociale¹ le bien immeuble suivant :

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Appartement situé dans une copropriété protégée par un digicode. Numéroté 267, il est composé comme suit :

- Un petit dégagement
- Une salle de bain et des WC
- Un placard
- Une pièce de vie avec kitchenette et salon/chambre
- Une terrasse avec vue sur mer

NB : les meubles, en état d'usage, figurant dans le procès-verbal de constat, pourraient être repris par l'ancien propriétaire.

2. Etat du bien, valeur vénale et conditions d'occupation²

En bon état général
Libre d'occupation
Evaluation en cours de réalisation

3. Adresse et références cadastrales :

Résidence Santa Lucia à SANTA-LUCIA-DI-MORIANI (20230) cadastré AH 667 lot 267

¹ 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° 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 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 ».

² Voir annexe: procès-verbal de constat par huissier de justice

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale³ : exécution d'un travail dissimulé/abus de confiance / blanchiment / abus des biens ou du crédit d'une SARL par un gérant à des fins personnelles

5. Etat des sûretés réelles immobilières

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 sûreté⁴.

Selon les informations publiées au fichier informatisé des données juridiques immobilières (FIDJI) : **l'immeuble n'est pas grevé**

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 de bail à titre gratuit.**

A la connaissance de l'AGRASC, les taxes et charges relatives au bien sont estimées à :

- **Taxe foncière 2022 : 399 € (taxe foncière pour 2023 demandée au SIP le 8/1/24)**
- **Estimation du montant des charges annuelles⁵ : environ 850 euros**

2. Critères 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 durables avec l'autorité judiciaire et/ou l'autorité administrative.

La pondération des critères reposera :

³ 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*** ».

⁴ Cf. article 2 1° du décret d'application

⁵ Sur la base des charges de copropriété appelées en 2022 et 2023 et appel de fonds du premier trimestre 2024

- pour 50% sur l'aptitude à gérer dans la durée ;
- pour 50% sur la pertinence du projet présenté, eu égard aux critères évoqués ci-dessus et des objectifs fixés par le décret d'application.

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 juin 2024 à 23h59.

Une visite des lieux est recommandée, sur demande formulée par courriel auprès de l'AGRASC.

Le dossier devra être transmis par courriel à l'adresse : 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 17/06/2024 au 21/06/2024 ;
- Avis au candidat dont le projet a été sélectionné : 21/06/2024 ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : 21/06/2024 – 13/07/2024
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : au plus tard le 31/07/ 2024 ;
- Décision du conseil d'administration et validation par les ministères de tutelle de l'AGRASC puis signature du contrat de mise à disposition : août-septembre 2024

c. Pièces à fournir (format pdf.) :

- Statuts sociaux ou associatifs ;
- Extrait Kbis (si applicable)
- 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 immobilier⁶ ;

- Renseignements permettant d'apprécier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financières et techniques⁷ ;

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

- Bulletin numéro 3 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 15 janvier 2024

P/La directrice générale

Arnaud de LAGUICHE,
Chef du département immobilier



Pièces-jointes :

- *Procès-verbal de constat descriptif en date du 05/12/2023*

6 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. 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 ».

⁷ Comptes sociaux pour les 3 exercices précédents, description des moyens humains et financiers, budget disponible pour financer le projet