



**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 150947_NM

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE, situé à Saint-Denis (93200) 25 rue Dezobry

APPEL A MANIFESTATIONS 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 de l'Economie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique – propose à l'affectation sociale¹ le bien immeuble suivant.

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Appartement de type F4, situé au 3^e étage appartement n° 15, actuellement vacant, en bon état d'entretien et d'une superficie de 79,16 m².

Le logement est composé d'une entrée, la 1^{ère} porte à gauche de l'entrée une chambre, la 2^{ème} ouverture à gauche donne sur le séjour, à droite de ce séjour, une ouverture permet d'accéder à la cuisine. Dans l'entrée, porte en face, un couloir donne accès à droite à 4 portes: les deux premières donnent accès, chacune, à une chambre, la suivante à une SDB (pièce aveugle) puis la 4^{ème} un WC (pièce aveugle). Au fond de ce couloir, une porte permet d'accéder à la cuisine.

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

En bon état général

Valeur vénale de 352 000 euros et valeur locative de 1190 euros/mois soit 14 280 euros/an hors charges suivant avis du pôle d'évaluations domaniales en date des 18 décembre 2023 et 22 janvier 2024 .

L'appartement est libre d'occupation depuis le 2 janvier 2024.

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^{er} 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

Un descriptif des lieux par constat d'un commissaire de justice est annexé.

3. Adresse et références cadastrales :

Saint-Denis (93200), 25 rue Dezobry, figurant au cadastre AB 134 lots 13, 50 et 105

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale³

Proxénétisme aggravé et blanchiment

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 sûreté⁴.

Le bien 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 à titre gratuit**, qui pourrait prendre la forme suivante.

Si l'organisme candidat est :

- une association ou une fondation, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil, avec un loyer annuel d'un euro symbolique, pour une durée de 3 ans renouvelable.
- Un organisme agréé au sens de l'article L.365-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le contrat pourra prendre la forme (i) d'un **bail civil** (loyer annuel d'un euro symbolique), (ii) d'un **bail emphytéotique d'une durée de 18 ans** (redevance symbolique d'un euro).

A la connaissance de l'AGRASC, les taxes et charges relatives au bien, dont la prise en

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

charge relève de l'attributaire, sont estimées à :

- **taxe foncière (2023): demande aux services des impôts en cours**
- **charges de copropriété : appel de provisions de 594,93 euros par trimestre**

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'immeuble⁵.**

Au vu de sa configuration et de sa localisation, l'AGRASC souhaite que cet immeuble soit utilisé à des fins d'hébergement ou de logement, à titre prioritaire au bénéfice de victimes de violences sexuelles, de proxénétisme ou de traite des êtres humains.

L'AGRASC entend notamment privilégier des structures :

- **ayant développé des relations partenariales avec l'autorité judiciaire et/ou l'autorité administrative, afin d'apporter son soutien aux politiques publiques de l'Etat déclinées sur le territoire national ;**
- **et/ou bénéficiant d'une implantation sur le territoire national ancienne ;**
- **et/ou facilitant l'accès au logement des publics précaires ou la mise à l'abri de ces derniers,**

La pondération des critères reposera :

- **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. Délai de candidature, calendrier prévisionnel d'examen et pièces à fournir

a. Délai de candidature

Les personnes morales intéressées sont invitées à se manifester auprès de l'AGRASC **avant le 4 juin 2024 à 23h59.**

Le dossier devra être transmis par courriel à l'adresse : immobilier@agrasc.gouv.fr

Un accusé de réception sera transmis aux candidats.

Une visite des lieux est possible, sur demande formulée auprès de l'AGRASC.

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

⁵ Cf. article 4 du décret d'application

b. Calendrier prévisionnel

- Examen des candidatures par l'AGRASC et demandes éventuelles de précisions aux candidats présélectionnés : **4-7 juin** ;
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : **7 juin** ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **jusqu'au 28 juin** ;
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : **première quinzaine de juillet 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

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 (article L.365-2 du CCH), la durée de mise à disposition peut cependant être supérieure, dans le cadre d'un bail 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 ».

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 31 janvier 2024

P/La directrice générale

Arnaud de LAGUICHE,
Chef du département immobilier

Annexe :

- *Constat d'un commissaire de justice (description du bien)*

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