

AGRASC
Département immobilier
98-102 rue de Richelieu, 75002 Paris

Courriel : melissa.capirossi@agrasc.gouv.fr
N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 158242/MC

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE **Situé à ALBI (81)**

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 de l'Economie – souhaite proposer à l'affectation sociale¹ le bien immeuble suivant :

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Ancienne maison d'habitation avec jardin, aménagée pour devenir un immeuble de rapport de 14 appartements :

- 2 appartements type T2 situés au rez-de-chaussée : habitables ;
- 12 appartements type T1 situés au 1^{er}, 2^e et dans les combles (4 par étage) : il manque principalement les kitchenettes, les sanitaires et les convecteurs électriques.

La surface habitable totale est d'environ 470m².

Porte d'entrée principale à prévoir et l'installation électrique reste à terminer.

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

Bon état mais les appartements de type T1 doivent faire l'objet d'importants travaux de finition (dégâts des eaux : dommages au niveau des sols et des doubles plafonds). D'après l'avis des Domaines du 08/04/2025, le bien a une valeur vénale de 370 000€.

3. Adresse et références cadastrales

15 Rue de la Caussade, 81000 ALBI (immeuble cadastré AR 137).

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^o 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

Escroquerie, abus de biens, usage de faux en écriture.

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.

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 à titre gratuit⁵**, 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) ou une collectivité territoriale, le contrat pourra prendre la forme **d'un bail civil, d'un bail emphytéotique, d'un bail à construction ou d'un bail à réhabilitation.**

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 A l'exception des coûts devant, conformément à l'article 9 du décret du 2 novembre 2021, être à la charge du bénéficiaire : « 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 ».

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

- Taxe foncière 2024 : **2.633 €**
- Pas de copropriété à notre connaissance

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'immeuble⁶.**

L'AGRASC souhaite que cet immeuble soit utilisé à des fins d'hébergement/de logement. Au vu de sa configuration et de sa localisation près de la gare d'Albi et proche des commerces de premières nécessités.

S'agissant d'un bâtiment à réhabiliter, ce bien a vocation à être affecté prioritairement à un organisme agréé au visa de l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, ou à une collectivité territoriale.

S'agissant des candidats, 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 et pièces à fournir

a. Délai de candidature

Les personnes morales intéressées sont invitées à se manifester auprès de l'AGRASC **avant le 10 octobre 2025 à 23h59.**

⁶ Cf. article 4 du décret d'application

Le dossier devra être transmis par courriel à l'adresse : immobilier@agrasc.gouv.fr.
Si le dossier est volumineux, un lien vers une plateforme externe et sécurisée sera adressé par l'AGRASC, sur demande à l'adresse courriel susvisée.
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.

b. Calendrier prévisionnel

- Examen des candidatures par l'AGRASC et demandes éventuelles de précisions aux candidats : **du 10 au 17 octobre 2025** ;
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : **17 octobre 2025** ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **du 17 octobre au 5 novembre 2025** ;
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : **au plus tard le 7 novembre 2025** ;

Afin de construire un dossier complet, ce délai est susceptible d'être prolongé jusqu'au début de l'année 2026.

c. Pièces à fournir (au format .pdf) :

- Statuts sociaux ou associatifs ;
- Extrait Kbis (si applicable) ;
- Justificatifs d'éligibilité à l'affection sociale :
 - o 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 ;
 - o Pour les associations et fondations reconnues d'utilité publique : produire le décret de reconnaissance ;
 - o 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 immobilier⁷ ;

7 - 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 :

- Renseignements permettant d'apprécier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financières et techniques⁸ ;
- 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 20/05/2025

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



Annexe :

- Procès-verbal descriptif du 14/03/2025

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 ».

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