



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Département immobilier

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

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 82613

## **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 de ministères de la justice et des comptes publics – souhaite proposer à l'affectation sociale<sup>1</sup> le bien immeuble suivant :

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

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

Sur une parcelle de 446 m<sup>2</sup>, une maison d'habitation d'environ 140 m<sup>2</sup> élevée en partie d'un étage + combles aménagées.

Jardin avec piscine (volet de protection), pool house et terrasse

Abri de voiture (2 places)

Rez-de-chaussée : séjour/salle à manger, cuisine ouverte équipée avec îlot central, 2 chambres, 1 salle de bains, toilettes, buanderie

1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, 1 salle d'eau avec WC

Appareils de climatisation réversibles, matériaux de bonne facture.

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

Bon état, valeur vénale de 434.000 euros d'après l'avis du service des Domaines en date du 28/04/2022

##### **3. Adresse et références cadastrales :**

3 impasse de la Discorde à MARSEILLE (13015) cadastrée 897 B 9

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

<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 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

<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** ».

## 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 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 mise à disposition à titre gratuit.**

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

- **taxe foncière pour l'année 2021 : 1.450 € (à confirmer)**

#### 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.**

**S'agissant des candidats, l'AGRASC entend notamment :**

- **privilégier des structures ayant développé des relations partenariales durables avec l'autorité judiciaire ou l'autorité administrative ;**
- **privilégier des structures bénéficiant d'une expérience notable dans leur domaine d'intervention et justifiant d'un ancrage local significatif ;**

**S'agissant du projet présenté et au regard des moyens engagés par le ministère de la justice pour contribuer à la lutte contre la délinquance à Marseille, l'AGRASC entend**

---

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

**privilégier des projets liés à la lutte contre la délinquance, la prévention de la récidive et/ou la prise en charge des victimes d'infractions pénales.**

### **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 6 janvier 2023 à 23h59.**

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

Si le dossier est volumineux, un lien vers la plateforme de téléchargement Escalera sera adressé par l'Agrasc, sur demande à l'adresse courriel susvisée.

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 7 janvier 2023 au 12 janvier 2023** ;
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : **13 janvier 2023** ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **13 janvier – 12 février 2023**
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : **au plus tard le 13 février 2023**
- Décision du conseil d'administration et validation par les ministères de tutelle de l'AGRASC : **printemps 2023**
- Signature du contrat de mise à disposition et remise des clefs : **printemps 2023**

#### **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 l'association entre dans le champ des dispositions 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> ;  
- 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 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 4 octobre 2022

P/Le directeur général

Arnaud de LAGUICHE,  
Chef du département immobilier



*Pièces-jointes :*

- Procès-verbal descriptif du 10/03/2022
- Avis de valeur du Domaine en date du 28/04/2022
- Etat hypothécaire du 21/03/2022

---

<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. 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