



**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 134569/GA

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE, situé Lieudit Durocher au Lamentin (97232)

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 – propose à l'affectation sociale¹ le bien immeuble suivant.

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Dans la commune du Lamentin, une maison à usage d'habitation d'une superficie de 200 m² environ sur un terrain de 1 350 m². Il s'agit d'une maison rénovée en béton avec une toiture en tôle, construite de plain-pied en U avec une terrasse couverte. Le sol est carrelé en apparence parquet. Les huisseries sont en aluminium et de facture récente.

Le jardin² inclus un cabanon en bois d'environ 12 m².

Le logement est composé d'une pièce principale d'environ 60 m², deux pièces en enfilade de 10 m² environ ainsi qu'une troisième pièce de 15 m². Un couloir desservant un espace nuit donne accès à une suite parentale de 30 m² (dressing + salle d'eau + WC), deux chambres de 15 m², une salle d'eau et un WC indépendant.

2. Etat du bien, valeur vénale et conditions d'occupation³

Bon état. Après échanges avec les candidats, l'AGRASC pourra faire procéder, à ses frais et préalablement à l'entrée dans les lieux, à d'éventuels travaux de remise en état

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 et de collectivités territoriales. Les modalités de cette mise à disposition sont définies par voie réglementaire ».

² Le jardin, laissé en friche au départ de l'ancien occupant, sera remis en état par un prestataire de l'Agrasc avant la mise à disposition du bien

³ Voir annexe : procès-verbal de constat par huissier de justice

des installations sanitaires/électriques.

Libre d'occupation.

Valeur vénale de 500 000 € suivant avis des domaines en date du 09/09/2022.

3. Adresse et références cadastrales :

Maison située Lieudit DUROCHER 97232 Le Lamentin, cadastrée section X n° 2154.

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale⁴

Banqueroute (détournement ou dissimulation de l'actif et absence de comptabilité), abus de biens ou du crédit d'une SARL par un gérant à des fins personnelles

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 sûreté⁵.

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 gratuit**, qui pourrait prendre la forme suivante.

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

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 minimale de 18 ans** (redevance symbolique d'un euro) et pouvant aller jusqu'à 99 ans.
- Une collectivité territoriale : le type de contrat doit être défini par décret devant intervenir au premier trimestre 2025⁶.

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 : non communiquée**
- **charges de copropriété : sans objet**

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'immeuble⁷.**

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 ;**

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.**

⁶ La loi n°2024-322 du 9 avril 2024 a étendu le dispositif aux collectivités territoriales, mais le décret du 2 novembre 2021 relatif à l'affectation sociale n'a toujours pas été modifié, afin d'inclure le régime juridique applicable aux collectivités.

⁷ Cf. article 4 du 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 11/07/2025 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 recommandée, sur demande formulée par courriel 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 présélectionnés : **du 11 juillet au 18 juillet 2025 ;**
-
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : **18 juillet 2025 ;**
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **18 juillet 2025 – 25 juillet 2025 ;**
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation du projet : **27 juillet 2025.**

c. Pièces à fournir si applicable (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,

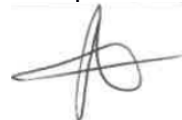
- pour les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation : produire l'agrément,
- Description des activités et des moyens humains et financiers du candidat ;
- Description de l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général ;
- Durée souhaitée de la mise à disposition du bien immobilier⁸ ;
- Renseignements permettant d'apprécier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financières et techniques⁹ ;
- 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 22 janvier 2025

P/La directrice générale

Arnaud de LAGUICHE,
Chef du département immobilier



Annexes :

- *Constats de commissaire de justice sur l'état du bien*

8 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 ».

⁹ Comptes sociaux pour les 3 exercices précédents, description des moyens humains et financiers, budget disponible pour financer le projet