



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Département immobilier  
AGRASC  
98-102 rue de Richelieu, 75002 Paris  
Courriel: [pole-gestion-ugi@agrasc.gouv.fr](mailto:pole-gestion-ugi@agrasc.gouv.fr)

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 45669/NM

## **AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE, situé à LA GRANDE-MOTTE (34280)**

### **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 sociale<sup>1</sup> le bien immobilier suivant.

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

#### **1. Description**

Appartement de type studio, situé au 1<sup>er</sup> étage avec balcon vue mer, actuellement non loué, état correct.

Le logement est équipé d'un lit escamotable et de placards, la cuisine est équipée d'un four, une plaque de cuisson, une salle de bain en bon état avec baignoire et toilette suspendue, présence de placards à l'entrée contenant notamment le cumulus et le réfrigérateur.

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

En bon état

Valeur vénale de 110.000 euros et valeur locative mensuelle de 410 euros hors charges, suivant avis des Domaines en date du 3 mars 2022

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

62 impasse du Couchant, résidence Le Calypso, 34280 LA GRANDE-MOTTE, cadastré AD 62 lot 100

<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>er</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

**4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale**<sup>3</sup> : escroquerie / abus de confiance / exécution d'un travail dissimulé / exercice illégal de la profession d'expert-comptable

### **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 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 charge relève de l'attributaire, sont estimées à :

- **taxe foncière 2021 : 552 euros**
- **charges de copropriété : appel de provisions de 137,88 euros par trimestre**

---

<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*** ».

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

## 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<sup>5</sup>.**

**L'AGRASC souhaite que cet immeuble soit utilisé à des fins d'hébergement. Au vu de sa configuration et de sa localisation dans une station balnéaire, le studio pourrait également être utilisé pour permettre l'accès aux loisirs à des personnes défavorisées.**

**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 15 juillet 2022 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) et [immobilier@agrasc.gouv.fr](mailto: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.

### b. Calendrier prévisionnel

- Examen des candidatures par l'AGRASC et demandes éventuelles de précisions aux candidats présélectionnés : **du 15 juillet au 22 juillet 2022 ;**

---

<sup>5</sup> Cf. article 4 du décret d'application

- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : **22 juillet 2022** ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **22 juillet – 15 septembre 2022**
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : **avant le 20 septembre 2022**

### 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 immobilier<sup>6</sup> ;
- Renseignements permettant d'apprécier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financières et techniques<sup>7</sup> ;
- Attestation de régularité sociale et une attestation de régularité fiscale concernant la personne morale ;

---

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 ».

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

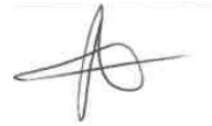
-bulletin numéro 2 du casier judiciaire de la personne morale candidate ainsi que de son représentant légal.

**Tout dossier incomplet ne sera pas traité.**

Fait à Paris le 7/04/2022

P/Le directeur général

Arnaud de LAGUICHE,  
Chef du département immobilier



**Annexes:**

- *Constat d'huissier de justice sur l'état du bien*