

Département immobilier

AGRASC

98-102 rue de Richelieu, 75002 Paris

Courriel : immobilieri@agrasc.gouv.fr

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 272243

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN APPARTEMENT CONFISQUE A TOULON

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) propose à l'affection sociale¹ le bien immobilier suivant :

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Dans un immeuble, un studio de 31.1 m² (type 1) situé au 2e étage, droite.

Le studio comprend : pièce principale avec coin cuisine, rangements, salle d'eau avec wc, chambre en mezzanine.

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

Bon état, valeur vénale de 89 000 euros d'après l'avis du service des Domaines en date du 28/04/2025.

Le bien est libre d'occupation.

3. Adresse et références cadastrales :

5 rue de la Fraternité à TOULON (83000) cadastré CM 435 lot n°6.

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale³ : *infraction à la législation sur les stupéfiants*

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

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 ».

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 immobilères (FIDJI) : L'immeuble n'est pas grevé (à jour du 04/04/25)

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.

Si l'organisme candidat est :

- Une association, une fondation ou une collectivité territoriale, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil.
- Un organisme candidat agréé au sens de l'article L.365-2 du CCH, le contrat pourra prendre la forme d'un bail civil ou d'un bail à réhabilitation d'une durée supérieure ou égale à 12 ans, prolongeable par tacite reconduction, les travaux de valorisation du bien constituant le prix du bail.

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 2024 : 762 euros
- Charges de copropriété du 3^e trimestre 2025 : 160.20 euros

2. Critère de sélection

Les critères d'appréciation et de sélection des dossiers de candidature

⁴ Cf. article 2 1^o du décret d'application

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.**

L'AGRASC entend notamment :

- Privilégier des structures ayant développé des relations partenariales avec l'autorité judiciaire ;
- Privilégier des structures bénéficiant d'une ancienneté et expérience suffisante ;

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 30 janvier 2026 à 23h59.**

Il est impératif de visiter le bien (prendre rdv auprès de l'AGRASC) avant de former une demande.

Le dossier devra être transmis par courriel à l'adresse : immobilier@agrasc.gouv.fr
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 et demandes éventuelles de précisions aux candidats : du 30/01/2026 au 06/02/2026 ;
- Avis au candidat sélectionné : 06/02/2026 ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : février 2026 ;
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : au plus tard le 4 mars 2026 ;
- Décision du conseil d'administration et validation par les tutelles de l'AGRASC ;
- Signature prévisionnelle du contrat de mise à disposition : printemps 2026.

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 et de sa contribution à l'intérêt général ;
- Durée souhaitée de la mise à disposition du bien immobilier⁵ ;
- Renseignements permettant d'apprecier l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financières et techniques⁶ ;
- Attestation de régularité sociale et 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.

le 23 septembre 2025
P/La directrice générale
Arnaud de LAGUICHE,
Chef du département immobilier

Annexe : description et photographies (état actuel)

⁵ 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 ».

⁶ Comptes sociaux pour les 3 exercices précédents, description des moyens humains et financiers, budget disponible pour financer le projet