

AGRASC
Département immobilier
98-102 rue de Richelieu, 75002 Paris
immobilier@agrasc.gouv.fr

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 284513/MC

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN IMMEUBLE CONFISQUE **Situé à LE BOURGET (93)**

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'affection sociale¹ le bien immeuble suivant :

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Parcelle contenant 3 pavillons d'habitation distincts avec jardin :

- 1^{er} pavillon avec un étage donnant sur la rue ;
- 2^e pavillon derrière à étage avec terrasse au RDC et balcon ;
- 3^e pavillon au fond de l'allée ;

La surface déclarée est de 113 m² (probablement le pavillon n°1). Edifié en 1925.

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

Le pavillon principal (n°1) nécessite des travaux de rénovation.

Les pavillons n°2 (hors d'eau, hors d'air) et n°3 (le plafond s'effondre dans la pièce principale) sont inhabitables en l'état.

Le jardin à l'abandon est en friche.

D'après l'avis des Domaines du 13/10/2025, l'ensemble a une valeur vénale de 270 000€.

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

2 - Voir annexe : procès-verbal de constat par huissier de justice.

3. Adresser et références cadastrales

60 rue Edouard Vaillant 93350 LE BOURGET (immeuble cadastré O 11).

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale³

Escroquerie, homicide involontaire, conditions d'hébergement indignes, mise en danger d'autrui, blanchiment aggravé, infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme.

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.

Au vu de l'état dégradé des lieux, l'AGRASC privilégiera un projet de long terme incluant la réhabilitation des lieux.

Si l'organisme candidat est :

- une association ou une fondation, le contrat pourra prendre la forme d'un **bail**

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^o du décret d'application.

⁵ - À 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*

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 **d'un bail civil, d'un bail emphytéotique (de 18 à 99 ans), d'un bail à construction ou d'un bail à réhabilitation.**
- **une collectivité territoriale** : le type de contrat doit être défini par décret devant intervenir prochainement (des baux de longue durée, de type bail emphytéotique ou bail à réhabilitation sont envisagés).

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

- Taxe foncière 2025 : non communiquée à ce jour
- 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.**

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.

Au vu de l'état dégradé des lieux, l'AGRASC privilégiera un projet incluant la réhabilitation des lieux.

⁶ Cf. article 4 du 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 27 février 2026 à 23h59**.

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 27 février au 10 mars 2026** ;
- Avis au candidat dont la candidature a été sélectionnée : **10 mars 2026** ;
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **du 10 mars au 10 avril 2026** ;
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation : **au plus tard le 15 avril 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 ;
- 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 3 du casier judiciaire du représentant légal de la personne morale candidate.

Tout dossier incomplet ne sera pas traité.

Fait à Paris, le 15/10/2025

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



Annexe :

- Procès-verbal descriptif du 04/09/2025

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 :

- 1^o Une convention d'occupation précaire du domaine privé ;
- 2^o 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.