

Département immobilier

AGRASC

98-102 rue de Richelieu, 75002 Paris

Courriel : immobilier@agrasc.gouv.fr

N/Réf. (à rappeler dans toute correspondance) : Affaire 245198/GA

AFFECTATION A DES FINS SOCIALES D'UN APPARTEMENT CONFISQUE (studio), situé à Fréjus (83600)

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'affection sociale¹ le bien immeuble suivant.

I. Description du bien proposé à l'affectation sociale

1. Description

Dans la commune de Fréjus, 295 rue Noël Garnier, un studio portant le numéro 401A (lot n° 431) situé au 4^{ème} étage du bâtiment A dans l'immeuble *Le Gallion II* comprenant une entrée, un cabinet de toilette avec douche et WC, une kitchenette et un séjour avec penderie et balcon d'une superficie de 21,59 m².

L'entrée se fait par un petit hall donnant directement sur une pièce de séjour avec coin cuisine et alcôve formant un coin nuit. Le sol est recouvert d'un même carrelage en état d'usage. On trouve dans l'entrée placard, parlophone, disjoncteur et tableau électrique.

Le coin cuisine est aménagé d'un plan de travail faïencé avec petit évier, plaque vitrocéramique, hotte aspirante, meubles hauts et sous-meubles de rangement.

La baie vitrée donne sur un balcon et comporte un volet roulant.

Deux convecteurs électriques assurent le chauffage.

La salle d'eau comprend un WC, une douche avec paroi de protection en PVC et un lavabo sur pied colonne.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir avant un usage du bien.

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

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

En état d'usage.

Libre d'occupation.

Valeur vénale de 127 000 € suivant avis des domaines en date du 11/09/2025.

3. Adresse et références cadastrales :

Studio situé 295 rue Noël Garnier 83600 Fréjus, cadastrée section BI n° 1500 lot numéro 431.

4. Infractions à l'origine de la confiscation pénale³

Escroquerie (au préjudice de la CPAM), faux et usage.

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 gratuit**, qui pourrait prendre

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*

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

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 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 décret⁵.

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 : l'information n'est pas disponible à ce jour et sera communiquée ultérieurement.**
- **charges de copropriété : l'information n'est pas disponible à ce jour et sera communiquée ultérieurement.**

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'immeuble⁶.**

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**

⁵ 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.

⁶ Cf. article 4 du décret d'application

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 27/02/2026 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 indispensable, 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 : **2-6 mars 2026**
- Avis au candidat sélectionné : **6 mars 2026**
- Echanges avec le candidat sélectionné aux fins de rédaction d'un projet de contrat de mise à disposition : **Mars 2026**
- Transmission du dossier au conseil d'administration de l'Agence pour validation du projet : **avril 2026**.
- Mise à disposition du bien : **avril-mai 2026**

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 et de sa contribution à l'intérêt général ;
 - Durée souhaitée de la mise à disposition du bien immobilier⁷ ;
 - Renseignements permettant d'apprecier 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 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 29 septembre 2025
P/La directrice générale

Arnaud de LAGUICHE
Chef du département immobilier

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 (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».

⁸ Comptes sociaux pour les 3 exercices précédents, description des moyens humains et financiers, budget disponible pour financer le projet