



- Bâtiment à caractère architectural remarquable du 17^{ème} siècle
 - Corniche imposante, bandeaux intermédiaires en modénature de façade principale, plusieurs niveaux voûtés, beaux volumes intérieurs, large cage d'escalier en pierre...
 - Nombreux appartements traversant sur copropriétés voisines du n°10 et n°16 démolie dans cadre de RHI
 - Immeuble en cœur d'ilot qui souffrait d'une image dévalorisée problèmes d'humidité, salubrité du cœur d'ilot, mauvais entretien général, actes de délinquance, difficultés de stationnement...
 - Actions conjointes OPAH successives, RHI, PRQAD ont permis de redynamiser le quartier et de redresser cette copropriété





- Composition sociale initiale: 21 lots répartis entre 16 propriétaires
 - 17 lots d'habitation: 14 logts et 3 pièces inaccessibles /démolition RHI

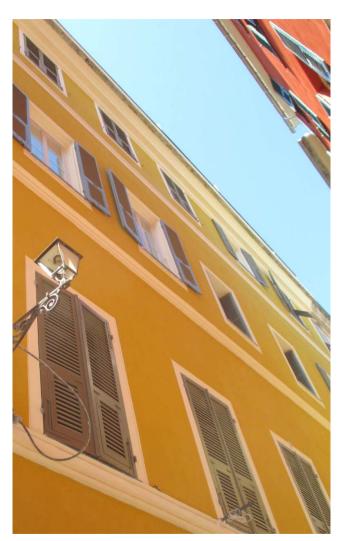
















- Programme de travaux induits par les pathologies du bâti : ID: 0,62
 - Réfection complète de la toiture infiltrations ayant fragilisé la charpente
 - Consolidation des structures cage d'escalier et planchers
 - □ Ravalement de l'ensemble des **façades** absence d'étanchéité
 - Rénovation de 5 logements: 3 entièrement dont 2 conventionnés,
 2 partiellement salle de bain adaptée, remise aux normes électriques.

Financement des travaux :

Coût des travaux :	525 743 € HT soit 578 317 € TTC
Subvention Anah :	258 923 €
Subvention Ville :	60 241 €
Reste à charge propriétaires	259 153 € soit 45%
Reste à charge moyen :	16 197 €
Quote-part moyenne :	36 145 €





- Carence dans la gestion de la copropriété (depuis plusieurs décennies)
 - désignation d'un cabinet de syndic en tant qu'administrateur
 - accompagnement renforcé du syndic (gestionnaire débutant) pour lancer procédures à l'encontre des mauvais payeurs
 - Quatre ans pour organiser la copropriété, élaborer programme de travaux avec un phasage cohérent
- Problèmes de foncier générant des dettes importantes :
 - Procédure de bien sans maître (Ville de Bastia / GIRTEC): bien incorporé au domaine communal
 - Logement vacant suite au placement en maison de retraite: vente du logement par la famille pour régler l'importante quote-part