

MALAIK CITÉ

Le magazine des locataires

n°46
DÉCEMBRE 2025

- *Chauffage collectif*
- *Animaux de compagnie*

SAIEM
Malakoff
HABITAT

51 résidences
4 346 logements locatifs sociaux
83 collaborateurs

JOYEUSES FÊTES

« Chères locataires, chers locataires,

Comme chaque fin d'année, je suis heureux de vous retrouver pour ce dernier numéro, un moment privilégié pour revenir sur les actions menées au cours des derniers mois et partager avec vous les perspectives qui s'ouvrent pour Malakoff Habitat. À travers ce journal, nous souhaitons vous offrir une vision claire des projets engagés, des améliorations apportées à votre cadre de vie et des démarches qui guideront notre action dans les mois et les années à venir.

2025 a été marquée par une progression significative de plusieurs projets structurants pour notre organisme. La future livraison de la résidence Guy Môquet et le lancement des travaux de réhabilitation de la Cité des Poètes illustrent notre volonté d'offrir des logements durables, modernes et adaptés aux besoins des habitants. Ces opérations, tout comme les nombreux travaux d'entretien et de maintenance menés dans l'ensemble des résidences, s'inscrivent dans une stratégie de long terme pour maintenir et améliorer la qualité du patrimoine.

Le Conseil de concertation locative (CCL), qui s'est tenu en fin d'année, a permis d'échanger avec vos représentants sur des sujets essentiels comme par exemple la future Convention d'Utilité Sociale 2026-2031 qui définira la politique sociale de Malakoff Habitat, nos engagements et nos objectifs sur cette période. Ce CCL a aussi été l'occasion de poser les premiers jalons de l'élection à venir fin 2026, des nouveaux représentants des locataires, qui siègeront notamment au Conseil d'adminis-

tration pour les 4 années suivantes : un important moment démocratique à venir pour notre organisme, compte tenu notamment de l'importance des représentants des locataires dans le fonctionnement de Malakoff Habitat.

Dans ce numéro, vous retrouverez aussi des informations utiles à votre quotidien : évolution des normes des virements bancaires, tout savoir sur le fonctionnement du chauffage collectif, ou encore un dossier consacré aux animaux de compagnie. Autant de thématiques qui témoignent de notre volonté d'accompagner chacun d'entre vous dans une gestion simple, claire et sereine de votre logement.

À l'aube de la nouvelle année, je souhaite remercier les équipes de Malakoff Habitat, pour leur travail et leur engagement, mais je souhaite aussi vous remercier. Le dialogue constant que nous entretenons avec vous, vos remarques et vos retours sont essentiels à la dynamique d'amélioration que nous mettons en œuvre chaque jour.

En 2026, nous poursuivrons cette dynamique avec la même ambition : moderniser nos résidences, renforcer la qualité de service, simplifier vos démarches et continuer d'investir pour un habitat durable et accessible.

Je vous souhaite à toutes et tous une très belle fin d'année, de joyeuses fêtes et je vous adresse, au nom du Conseil d'administration et de l'ensemble des équipes de Malakoff Habitat, mes vœux les plus chaleureux pour l'année 2026. »



Dominique Cardot,
Président de Malakoff Habitat

SOMMAIRE

02 Édito

03 Actualité

Constructions et réhabilitations
Conseil de Concertation Locative

06 Travaux

Constructions et réhabilitations
Travaux d'entretien

08 Fonctionnement

Chauffage collectif

09 Innovation

Fresque du Climat

10 Quotidien

Animaux de compagnie

50 RUE GUY MÔQUET : VISITE DU LOGEMENT TÉMOIN



Fin novembre, Dominique Cardot, Président de Malakoff Habitat, la direction et les équipes, ont visité le logement témoin de l'opération de construction de 96 nouveaux logements au 50 rue Guy Môquet, en présence des partenaires du projet : l'entreprise Léon Grosse et AEC Architecture. Ce moment constitue une étape clé dans le suivi du chantier avant la livraison prévue pour la fin du 2^{ème} trimestre 2026. La nouvelle résidence sera nommée Danielle Casanova.

Le logement témoin permet de vérifier et valider tous les choix techniques et esthétiques qui seront appliqués dans l'ensemble des logements et des parties communes. La visite du logement témoin permet donc d'assurer le niveau de qualité attendu, la cohérence des choix de matériaux, et de garantir que le confort et l'esthétique seront au rendez-vous. Pour cette opération, deux logements témoins ont été présentés : un T2 classique et un T2 accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Une décoration qui a marqué les esprits

Une attention importante et particulière avait été portée sur l'aménagement de ces logements. Les divers meubles installés tout comme les éléments de décoration proprement dite ont vraiment permis aux personnes présentes de se projeter et de s'imaginer habitant dans le logment.



L'exercice concernait non seulement les logements eux-mêmes, mais également le palier, afin de garantir l'harmonie et la cohérence des matériaux et des finitions que l'on retrouvera ensuite dans les espaces communs, les halls notamment.

AVANCEMENT DU CHANTIER

Le chantier progresse rapidement : les bâtiments ont récemment été mis hors d'eau et hors d'air, une étape majeure qui marque la fin des travaux de structure. Le cloisonnement intérieur sera bientôt achevé, préparant les logements pour les finitions et aménagements intérieurs. Ces avancées permettent de respecter le calendrier de livraison prévu avant l'été 2026.

FINANCEMENT

Avec un coût prévisionnel d'opération de 17 322 078 € TTC, cette opération a été financée grâce à des subventions, des emprunts contractés par Malakoff Habitat et des fonds propres.



RETOUR SUR LE CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE (CCL)

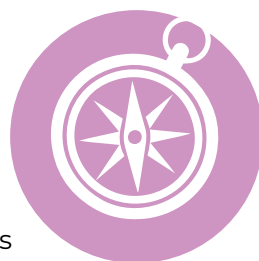
Le Conseil de Concertation Locative (CCL) s'est tenu 27 novembre dernier, réunissant l'équipe dirigeante de Malakoff Habitat et les représentants des locataires autour de plusieurs sujets structurants. Ce rendez-vous est un espace d'échange privilégié qui permet de partager les projets en cours, d'expliquer les orientations stratégiques et de réfléchir collectivement à de nouveaux moyens d'améliorer la qualité de vie sur les résidences.

CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE (2026-2031)

La Convention d'Utilité Sociale (CUS) est un document contractuel signé avec l'Etat, qui fixe les engagements d'un organisme HLM pour une période donnée. La CUS est donc un véritable cadre de référence, qui précise les objectifs en matière de gestion du patrimoine, de qualité de service, de travaux, de transition écologique, de politique de loyers et d'accompagnement des habitants.

La CUS de Malakoff Habitat pour la période 2026-2031 est en cours de construction.

Aborder ce sujet en CCL s'inscrit dans une démarche de transparence et de concertation, afin d'associer les représentants des locataires aux grandes orientations qui guideront notre action pour les années à venir.



ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES FIN 2026

Le CCL a permis d'évoquer les élections des représentants des locataires, prévues fin 2026.

Ces élections, organisées tous les quatre ans, sont un moment important de la vie démocratique de Malakoff Habitat, notamment au regard de l'importance de ces représentants dans le fonctionnement de notre organisme.

Les représentants élus siègent au Conseil d'administration avec voix délibérative et participent directement aux décisions touchant les budgets, les programmes de travaux et de réhabilitation, la qualité de service, la transition énergétique, la maîtrise des charges, etc. Ils siègent aussi en Commission d'attribution des logements, en



Commission d'appel d'offres et dans différents groupes de travail. Au même titre que les membres des Amicales, leur rôle de relais entre locataires et Malakoff Habitat est enfin essentiel.

CONSTRUCTIONS ET RÉHABILITATIONS

Le point a également été fait sur deux opérations majeures : la future livraison de la résidence de 96 nouveaux logements au 50 rue Guy-Môquet et le lancement des travaux de la Cité des Poètes, dont les premières interventions dans les logements débiteront en 2026. Ces éléments font l'objet de focus détaillés pages 3 et 6.



ENQUÊTE SUR LES RÉCLAMATIONS

Les résultats de la dernière enquête de satisfaction, bien que très positifs au global, ont fait ressortir le besoin de perfectionner le traitement des réclamations techniques.



Suite à cela, un travail a été réalisé en interne pour mettre à plat le fonctionnement et l'améliorer.

Sans attendre la prochaine enquête de satisfaction globale, Malakoff Habitat a choisi de mener une enquête spécifique et centrée sur ce sujet, en juin 2025. Elle montre des améliorations, mais également la nécessité de poursuivre la réorganisation engagée pour renforcer la réactivité et améliorer le suivi et la communication aux habitants.

AVIS LOCATAIRE : VERS LE LANCEMENT OPÉRATIONNEL

Enfin, le CCL a permis de présenter l'avancée du partenariat avec Avis Locataire, outil qui permettra de mesurer plus finement la satisfaction des habitants. Les premiers tests opérationnels sont en cours.

Les enquêtes, envoyées par SMS, permettront d'évaluer rapidement la qualité des interventions et de suivre la satisfaction de manière ciblée et réactive.



À SAVOIR...

ATTESTATION D'ASSURANCE HABITATION

Chaque locataire a l'obligation légale de souscrire une assurance habitation multirisques. C'est la raison pour laquelle, en tant que bailleur, Malakoff Habitat doit vérifier chaque année que cette couverture est bien active. C'est pourquoi nous vous demandons de nous faire parvenir, une fois par an, votre attestation d'assurance à jour.

Quand et comment la transmettre ?

Votre assureur vous transmet chaque année une nouvelle attestation de votre assurance habitation. Cet envoi peut avoir lieu en début d'année ou bien à la date anniversaire de la souscription de votre contrat d'assurance.

Pour la transmettre à Malakoff Habitat vous pouvez :

- ➔ La déposer en ligne via votre espace locataire en ligne, en vous rendant sur : www.monespace.malakoff-habitat.fr. C'est la solution à privilégier.
- ➔ L'envoyer par mail à l'adresse : administratif@malakoff-habitat.fr en veillant à indiquer dans votre mail : nom et prénom du signataire du bail, numéro de contrat.

- ➔ Vous pouvez, le cas échéant, envoyer votre attestation par courrier ou remettre ce document en version papier, à votre gardien(ne) ou bien à l'accueil du siège de Malakoff Habitat (uniquement si envoi digital impossible).

Il est important de respecter cette règle, notamment si un sinistre (ex : dégât des eaux) survient. Si l'attestation n'est pas fournie par le locataire, Malakoff Habitat est en droit de souscrire une assurance à sa place (payante) et de lui refacturer.

VIREMENT BANCAIRE : NOUVELLE RÉGLEMENTATION

La réglementation européenne relative aux virements bancaires a très récemment évolué. Si vous avez l'habitude de payer votre loyer et/ou vos charges par virement, vous ferez face à une étape de vérification supplémentaire.

La réglementation européenne a évolué le 9 octobre 2025, pour renforcer la sécurité de tous les virements SEPA, classiques ou instantanés. L'objectif est de lutter contre les fraudes aux fausses coordonnées bancaires (usurpation d'identité ou manipulation de RIB) dont le préjudice est estimé, selon la Banque de France, à 183 millions d'euros en 2024.

Désormais, les virements SEPA (classiques ou instantanés) sont soumis à une obligation renforcée : **la banque doit vérifier que le nom du bénéficiaire saisi correspond exactement à l'IBAN** du compte destinataire. Concrètement, si le nom,

prénom (ou la raison sociale) ne correspond pas à ce qui est enregistré, le virement peut être bloqué, suspendu ou retourné (même si l'IBAN est correct).

Pour éviter tout incident lors du paiement de votre loyer ou de vos charges :

- ➔ Saisissez **exactement** le nom (ou la raison sociale) du bénéficiaire tel qu'il apparaît sur le RIB / IBAN enregistré : **SAIEM Malakoff Habitat**.
- ➔ Vérifiez soigneusement l'IBAN.
- ➔ Lorsqu'une alerte apparaît (souvent "bénéficiaire similaire" ou "mise en correspondance"), prenez le temps de **confirmer le nom correct** avant de valider, ou modifiez l'entrée selon les recommandations de votre banque.
- ➔ Si vous avez un virement programmé ou un virement automatique mis en place, revérifiez les informations enregistrées depuis le 9 octobre 2025, elles pourraient avoir été invalidées par la mise à jour de la norme.

Si vous avez un doute, vous pouvez contacter le service comptabilité ou l'accueil.

RÉHABILITATION DES POÈTES : RÉUNION AVANT LANCEMENT

La réhabilitation de la Cité des Poètes a franchi une nouvelle étape importante avec la tenue, début novembre, de la réunion préalable au lancement des travaux pour le bâtiment Paul Valéry. Cette rencontre marque le début concret de cette opération avec le lancement des états des lieux avant la fin de l'année, puis le démarrage effectif des travaux début 2026.

Cette réunion, animée en présence de l'architecte du projet (AEC) et de l'entreprise retenue pour conduire les travaux (GTM Bâtiment), s'inscrit dans la continuité du vaste processus de concertation mené depuis 2022. Ces trois dernières années ont en effet été rythmées par de nombreuses réunions d'information, des enquêtes individuelles et des temps d'échanges permettant de construire un programme partagé avec les habitants.

Les locataires de Paul Valéry ont ainsi pu découvrir les modalités d'intervention dans les loge-



ments, les modes opératoires ainsi que les délais d'intervention prévisionnels. Un moment d'information indispensable, ayant permis à chacun de comprendre les étapes à venir et de poser toutes les questions nécessaires. Cette étape est particulièrement importante pour la réussite d'une opération de réhabilitation en milieu occupé. Une réunion de lancement dédiée sera organisée pour chaque bâtiment de la Cité des Poètes, avant le début de son propre chantier.

GTM Bâtiment réalise vos travaux de réhabilitation pour améliorer le confort des résidents



www.gtm-batiment.fr

Contenu publicitaire

ENTRETIEN ET AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

Les travaux évoqués dans cette rubrique touchent aussi bien l'esthétique des résidences que la sécurité, le confort thermique ou l'efficacité énergétique. Ces projets témoignent de l'engagement constant de Malakoff Habitat pour améliorer le cadre de vie de ses locataires tout en intégrant des solutions responsables et innovantes.

VERS UNE MOBILITÉ PLUS VERTE



Pour accompagner la transition énergétique, quatre bornes de recharge pour véhicules électriques ont été installées sur deux résidences : 13-15 Valette (2 bornes) et 69-75 Dolet (2 bornes). Ces places de parking seront prochainement mises à la location, avec une gestion assurée par le prestataire LOAD STATIONS. Face à la demande croissante, d'autres points de charge seront créés sur le parc locatif dans le courant du second semestre.

L'ÉNERGIE SOLAIRE AU SERVICE DES PARTIES COMMUNES



La résidence Voltaire bénéficiera bientôt de panneaux photovoltaïques installés sur sa toiture terrasse par l'entreprise PERRIN. Ces panneaux permettront d'alimenter les équipements des parties communes, tels que les ascenseurs, l'éclairage ou le contrôle d'accès. L'électricité produite lors des pics d'ensoleillement sera directement injectée dans le réseau interne de la résidence. Les travaux démarreront mi-janvier 2026, pour une mise en service opérationnelle au printemps.

CHAUFFAGE CONNECTÉ : MAÎTRISER SA CONSOMMATION

Pour les résidences équipées de chauffages individuels électriques, Malakoff Habitat réfléchit à la mise en place d'un partenariat avec VOLTALIS, pour l'installation de thermostats connectés. Cette solution permettra aux locataires de piloter la température pièce par pièce via une application, afin de mieux adapter le chauffage à leurs besoins et de réaliser jusqu'à 15 % d'économies sur leur facture d'électricité. Le déploiement commencera en janvier 2026 sur deux résidences pilotes.



MAIS AUSSI...

La résidence Thorez verra son aire de jeux entièrement rénovée. Le revêtement et les jeux, fournis par l'entreprise KOMPAN, seront installés, tandis que la clôture et le portillon seront réalisés par le prestataire POUSSIER. Les travaux se dérouleront au premier trimestre 2026, pour un investissement total de 52 000 €.



CHAUFFAGE COLLECTIF : COMPRENDRE ET AGIR

Avec l'arrivée de l'hiver, le chauffage collectif est désormais en fonctionnement dans toutes nos résidences. Cet article a pour objectif de vous permettre de mieux comprendre le fonctionnement des installations, les enjeux écologiques associés et les gestes simples qui permettent à chacun de participer à la maîtrise de l'énergie.

COMMENT FONCTIONNE LE CHAUFFAGE COLLECTIF ?

Ce sont près des trois quarts des logements de Malakoff habitat qui sont alimentés en chauffage (mais aussi en eau chaude) par des chaufferies collectives au gaz. Les chaudières sont reliées à des sondes extérieures qui relèvent en permanence les températures extérieures, et adaptent automatiquement la consigne de température dite de confort de 19 °C dans le logement (dispositions légales). Ainsi, c'est en fonction des conditions climatiques que les immeubles sont chauffés, et si la température extérieure est douce, comme c'est souvent le cas au printemps ou en automne, les convecteurs sont à peine tièdes voire froids de façon intermittente, dès lors que la température moyenne de 19°C est atteinte et maintenue.

Cas particulier pour les résidences situées au 55-59 Hoche, 75-85 Hoche, 17-29 Voltaire.

Ces résidences disposant d'un chauffage électrique mixte, elles sont chauffées par deux systèmes complémentaires : un plancher-plafond chauffant collectif qui fournit une température de base, couplé avec un système individuel de convecteurs qui permettent d'apporter le complément de température souhaité individuellement.

Si vous constatez un dysfonctionnement sur un de vos convecteurs, ou une température insuffisante dans votre logement nous vous invitons à vous rapprocher de votre gardien(ne) qui viendra dans un premier temps faire un relevé de température.

CONSEILS POUR UN HIVER CONFORTABLE ET RESPONSABLE

Profiter du soleil

Quand le soleil pointe le bout de son nez pendant les journées froides, laissez vos volets ouverts. Vous bénéficierez ainsi d'un apport naturel de chaleur, gratuit et efficace.

Aérer votre logement

Renouveler l'air est essentiel pour éviter l'humidité et maintenir une sensation de chaleur agréable. Quelques minutes d'aération par jour, idéalement entre 8 h et 11 h le matin et entre 22 h et minuit le soir, suffisent pour remplacer l'air humide par de l'air sec, moins froid et plus confortable.

Viser les températures idéales

Pour votre bien-être et votre santé, il est recommandé de maintenir 19°C dans le salon et 16 à 17°C dans les chambres. Évitez de chauffer inutilement. En effet, 1 °C de moins correspond à 7 % d'économie sur vos charges.

Entretenir ses convecteurs

Un petit nettoyage régulier permet à vos appareils de chauffer de façon optimale et d'utiliser l'énergie de manière plus efficace. À titre d'exemple, un appartement correctement chauffé et ventilé



consomme en moyenne 15 % d'énergie en moins qu'un logement où les radiateurs sont mal réglés ou obstrués.

Ne pas couper le chauffage quand vous sortez

Il n'est pas conseillé de couper complètement le chauffage lorsque vous sortez. Les bâtiments et les murs conservent en effet la chaleur et couper le chauffage oblige le système à consommer plus d'énergie pour retrouver la température souhaitée à votre retour. Baissez plutôt légèrement le thermostat : par exemple, passer de 19 °C à 17 °C dans le salon ou de 16-17 °C à 14-15 °C dans les chambres.

LA FRESQUE DU CLIMAT : LE PROJET CONTINUE !

Malakoff Habitat proposait dès 2023 à l'ensemble de ses équipes, la Fresque du Climat, un atelier collaboratif qui permet de réfléchir aux causes, aux conséquences du changement climatique et de comprendre comment mieux agir. Dès le départ, le projet avait aussi pour objectif de toucher les habitants de nos résidences. Après un 1^{er} atelier organisé avec les locataires et animé par nos équipes, la Fresque du Climat reviendra sur une résidence avant l'été... avec une nouveauté.

LA FRESQUE DU CLIMAT ?

La Fresque du Climat est un atelier collaboratif de 3 heures qui permet de comprendre, grâce à un jeu de cartes basé sur les travaux scientifiques du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), les causes et conséquences du changement climatique. En équipe, les participants reconstituent les liens entre activités humaines, émissions de gaz à effet de serre, impacts environnementaux et solutions possibles.

L'objectif : comprendre pour mieux agir, dans son logement, son quartier ou son quotidien.

Cette 1^{ère} rencontre a montré que la transition écologique peut être un levier pour renforcer le lien et créer des moments d'apprentissage partagés.

UN PROJET SOUTENU ET RÉAFFIRMÉ POUR 2026

Le dispositif est aujourd'hui pleinement confirmé et s'inscrit dans la durée. Une référente du projet, déjà formée à l'animation, a été désignée au sein de Malakoff Habitat pour coordonner les actions, accompagner les animateurs et assurer la continuité des ateliers, tant pour les équipes que pour les habitants.

Objectif :

- ➔ organiser chaque année une Fresque du Climat pour les nouveaux collaborateurs ;
- ➔ proposer chaque année un atelier à destination des locataires, directement sur une résidence ;
- ➔ **NOUVEAUTÉ 2026 :** proposer également une Fresque du Climat dédiée aux enfants, afin de sensibiliser les plus jeunes de manière ludique et adaptée.

Le projet a débuté en 2023 lorsque toutes les équipes de Malakoff Habitat ont participé à la Fresque, un moment fort qui a permis de mieux comprendre les enjeux environnementaux et d'ouvrir un dialogue collectif autour de pratiques plus durables. À la suite de cette 1^{ère} étape, plusieurs collaborateurs volontaires ont été formés pour devenir animateurs, afin de pouvoir porter et diffuser le projet en autonomie. Suite à cela, les nouveaux salariés sont régulièrement conviés à participer à la Fresque du Climat, animée par notre équipe d'animateurs.

UNE 1^{ère} FRESQUE AU CŒUR DES RÉSIDENCES

En 2024, l'initiative a franchi une nouvelle étape : la Fresque du Climat a été proposée pour la première fois aux habitants, directement dans une résidence. Un atelier a ainsi été organisé au pied du 210 rue Pierre Brossolette, réunissant une dizaine de locataires autour de deux animateurs collaborateurs. Ce temps d'échange convivial a permis de parler climat, mais aussi de partager des idées, des préoccupations et d'encourager la réflexion collective.





RÉHABILITATION DE LA TOUR BARBUSSE & TROPHÉES DE L'ASCENSEUR 2025

À l'occasion de la 10^{ème} édition des Trophées de l'Ascenseur, Malakoff Habitat s'est distinguée en remportant le prix « Responsabilité Sociétale » pour le remplacement de l'ascenseur de la Tour Barbusse, réalisé dans le cadre de sa réhabilitation.

La question était de savoir comment permettre aux locataires, notamment les personnes les plus âgées et/ou à mobilité réduite, de continuer à utiliser normalement leur logement, lorsque le seul ascenseur de l'immeuble allait être mis à l'arrêt plusieurs mois ?

C'est dans cet objectif que s'est noué le partenariat avec SAMV, société de services d'aide à la personne, qui offre une assistance précieuse à la mobilité verticale, grâce à l'utilisation de fauteuils électriques montés sur roulettes et à même de monter ou descendre des escaliers.

Les travaux ont pu être réalisés en seulement 3 mois, au lieu des 4 mois prévus initialement, grâce à la rapidité d'intervention de l'entreprise Schindler.



Stéphane Fedida, Responsable travaux et sécurité pour Malakoff Habitat, Christophe Rebaudo, PDG de Schindler France.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

Près d'un foyer sur deux en France possède un animal de compagnie. Chats et chiens font pleinement partie de la vie des français et contribuent à leur bien-être au quotidien. Leur présence est source de réconfort, de bien-être et de lien social. Mais pour que la cohabitation reste harmonieuse, quelques règles et bonnes pratiques doivent être respectées.

RESPECT DU VOISINAGE ET DES ESPACES COMMUNS

- ➔ Les animaux doivent être tenus en laisse dans toutes les parties communes (halls, ascenseurs, escaliers, jardins...).
- ➔ Les déjections doivent être ramassées systématiquement, y compris aux abords des résidences.
- ➔ Les animaux ne doivent jamais déambuler seuls ni dans les coursives ni dans les espaces verts.
- ➔ Les nuisances sonores, comme les aboiements répétés, doivent être évitées par respect pour les autres occupants.

ADOPTER UN ANIMAL : UN ENGAGEMENT SUR LE LONG TERME

Chaque année, plus de 100 000 animaux sont abandonnés en France. Avant d'adopter, il est important de mesurer les responsabilités qu'implique la présence d'un animal au quotidien.

Quelques éléments à anticiper :

- ➔ Le budget annuel (en moyenne 600 € pour un chat, 800 € pour un chien).
- ➔ Les visites vétérinaires, vaccins, identification (obligatoire pour chiens et chats).
- ➔ Les besoins en sorties, jeu, stimulation.
- ➔ Les solutions de garde pendant les vacances ou absences prolongées.

Un animal demande du temps, de la présence et des soins réguliers.



CONSEILS

- ➔ Habituez votre animal très tôt aux bruits et à la vie en immeuble.
- ➔ Veillez à ce qu'il ne manifeste pas d'agressivité envers vos voisins.
- ➔ Vérifiez régulièrement l'état de propreté de votre palier et de votre cage d'escalier.
- ➔ Comportements agressifs ou dangereux : signalez-le rapidement pour éviter les incidents.
- ➔ Identifiez votre animal (puce électronique obligatoire pour chiens et chats).
- ➔ Assurez-vous de sa bonne santé (vaccins, suivi vétérinaire).

CHECKLIST UTILE

- ☒ Mon animal est identifié
- ☒ Je ramasse systématiquement ses déjections
- ☒ Je le tiens en laisse dans les parties communes
- ☒ Je veille à ce qu'il n'occasionne pas de nuisances
- ☒ Je dispose d'une assurance responsabilité civile
- ☒ Je m'assure que mon chien catégorisé respecte les obligations légales
- ☒ Je prévois des solutions de garde en cas d'absence prolongée

LA RESPONSABILITÉ JURIDIQUE DU PROPRIÉTAIRE

Selon l'article 1243 du Code civil, le propriétaire d'un animal - ou la personne à qui il a été confié - est pleinement responsable des dommages qu'il cause :

- ➔ aux voisins,
- ➔ aux tiers,
- ➔ au bailleur,
- ➔ ou aux biens matériels.

Une assurance responsabilité civile est indispensable.

Si un animal cause un dégât dans la résidence, la responsabilité du maître peut être engagée et des frais peuvent lui être imputés.

CHIENS : RÈGLES PARTICULIÈRES

Aux abords des immeubles et dans toutes les parties communes, les chiens doivent être tenus en laisse. C'est une obligation légale, valable pour tous les chiens.

Les chiens dits "dangereux" (catégories 1 et 2 - chiens d'attaque et de défense) sont soumis à des obligations renforcées :

- ➔ déclaration en mairie,
- ➔ assurance responsabilité civile spécifique,
- ➔ évaluation comportementale,
- ➔ permis de détention,
- ➔ port de la muselière et laisse obligatoires à l'extérieur et dans les parties communes.

L'acquisition de chiens de catégorie 1 est interdite.

Devenez **propriétaire** à **Malakoff** !

Opportunité à saisir avec la construction de 17 logements en accession à prix maîtrisé, au sein de la Cité des Poètes à Malakoff.



Malakoff Habitat vous offre l'opportunité de devenir propriétaire dans un environnement privilégié, au cœur de l'emblématique résidence des Poètes et à proximité immédiate d'un grand parc central.

Ce programme se distingue par son engagement envers la qualité, la durabilité et le confort.

La commercialisation est en cours.

*Vous êtes intéressé(e) ?
Contactez-nous dès maintenant :
01 46 56 56 26
c.robles@malakoff-habitat.fr*