

N/REF : 9/12/2025 12H15 C:001044 I:23629
V/REF : MAIL
V/Email reçu le Mardi 09/12/2025 à 12H15

**SDC 'VOIE LACTEE'
C/O GROUPE EVOTION
11 PLACE BELLECOUR
69002 LYON**

IMMEUBLE : VOIE LACTEE
3 ALLEE LEOPOLD SEDAR SENGHOR
69 RUE ANDRE BOLLIER
69007 LYON

Saint Priest, le 13 Février 2026

ADRESSE : ALLEE 3 - BAT B - CONTACT MME WASIELEWSKI TEL 06 12 84 27 74
MR ET MME ROY 1ER ETAGE TEL 07 89 58 20 49
MME WASIELEWSKI 2EME ETAGE TEL 06 12 84 27 74
MR ET EMMIE JOYET 2EME ETAGE TEL
MR FOUREST 3EME ETAGE TEL 06 73 12 45 96
MR GRAND 3EME ETAGE TEL
ME ET MME BERTRAND 3EM ETAGE TEL : 06.99.08.25.92
MR ET MME CHEVRIER 4EME ETAGE TEL 06.21.58.48.90

Motif de la demande : RECHERCHE DE FUITE
Donneur d'ordre : M. H LATCHY

LE 06/01/2026
ARRIVE SUR PLACE, VISITE DES LOGEMENTS SUIVANTS :
CHEZ JOYET FUITE SUR PURGEUR SECHE SERVIETTE DE LA SALLE BAIN
CHEZ GRAND PAS DE FUITE - PRESENCE DE TRACE AU PLAFOND
CHEZ BERTRAND PRESENCE DE TRACE AU PLAFOND QUI NE CORRESPONDENT PAS
A DES INFILTRATIONS.
CHEZ CHEVRIER - AUCUNE ANOMALIE CONSTATEE

LE 10/02/2026
RECHERCHE DE FUITE CHEZ MADAME ROY
MISE SOUS PRESSION DU RESEAU D'ALIMENTATION D'EAU CHAUDE ET D'EAU FROIDE
ET VERIFICATION DES EVACUATIONS - AUCUNE CHUTE DE PRESSION CONSTATEE
NI DE PRESENCE DE FUITE SUR LES EVACUATIONS.
POSSIBLE QUE LA REPARATION EST ETE EFFECTUEE PAR UN OCCUPANT SANS AVOIR
DECLARE.
NOUS CLOTURONS LE DOSSIER.

COMMENTAIRES : MP LCOMPTER EMAIL en CC le 13/02/26 à 14H21 m.morais@groupe-evotion.com
MP LCOMPTER Email envoyé le 13/02/26 à 14H21 M. L. PHILIPPON



La gestion complète de
tous vos circuits d'eau

- RECHERCHE DE FUITES
- RÉPARATION DE CANALISATIONS
- ENTRETIEN ET MAINTENANCE D'INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT
- TRAVAUX DE GÉNIE CIVIL ET MISE EN CONFORMITÉ DÉBOUCHAGE, POMPAGE ET ENTRETIEN DE RÉSEAUX
- RÉNOVATION D'INSTALLATIONS PLOMBERIES SANITAIRES

FACTURE N° 6020050

Quantité	Heures - Suppléments - Descriptif	N°BT	P.U.	HT	
1,00	Prise en charge	1	27,57		27,57
3,25	H(s) Ouv.Plomberie/Déplac.Le 06/01/2026	1	81,97		266,40
3,00	H(s) Ouv.Plomberie/Déplac.Le 10/02/2026	2	81,97		245,91
TOTAL H.T.					539,88
T.V.A. a 10,00%					53,98
TOTAL T.T.C.En EURO					<u>593,86</u>

Valeur en votre règlement au 31 Mars 2026

Pénalités de retard: 3 fois le taux d'intérêt légal

(Loi n° 2008-776 du 4 Aout 2008)

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement : 40 euros

TVA acquittée sur les encaissements.

Merci d'adresser votre règlement a la Société au :

101 Avenue Paul Marcellin

69120 VAULX-EN-VELIN

Contact SOLYDEC

De: Hugo LATCHY <h.latchy@groupe-evotion.com>
Envoyé: vendredi 5 décembre 2025 09:52
À: Contact SOLYDEC
Cc: Laurine PHILIPPON
Objet: Fwd: Suite Recherches de Fuites AP FUIITE - VOIE LACTEE
Pièces jointes: Sinistre DDE GRAND 3, Allée Léopold Sedar Senghor LYON 7.pdf; Sinistre DDE WASIELEWSKI 3, Allée Léopold Sedar Senghor LYON 7.pdf; Sinistre DDE JOYET 3, Allée Léopold Sedar Senghor LYON 7.pdf; Sinistre DDE FOUREST 69, rue André Bollier LYON 7.pdf; Sinistre DDE ROY 3, Allée Léopold Sedar Senghor LYON 7.pdf; Sinistre DDE CHEVRIER 69, rue André Bollier LYON 7.pdf; Sinistre DDE BERTRAND 3, Allée Sedar Senghor LYON 7.pdf

Catégories: A VOIR AVEC HELENE

Bonjour,

Comme convenu par téléphone.

Bien cordialement

Hugo LATCHY
Gestionnaire de copropriétés

Assistante : 04.72.40.54.93

Ligne directe : 04.87.25.89.93 ou en cas d'urgence 06.15.59.68.83

Horaires d'ouverture :

*Du lundi au jeudi de 9 heures à midi et de 14 heures à 18 heures,
Le vendredi de 9 heures à midi et de 14 heures à 17 heures*

Standard téléphonique:

Du lundi au vendredi de 9h à 11h et de 14h à 16h30



----- Forwarded message -----

De : **Hugo LATCHY** <h.latchy@groupe-evotion.com>

Date: jeu. 20 nov. 2025 à 12:03

Subject: Suite Recherches de Fuites AP FUIITE - VOIE LACTEE

To: Ludovic Ligneau <ludovic.ligneau@mairie-villeurbanne.fr>, sacha.grand1@gmail.com
<sacha.grand1@gmail.com>, Vincent.przybylak@gmail.com <Vincent.przybylak@gmail.com>,

Jeanjoyet@hotmail.com <Jeanjoyet@hotmail.com>, Mme Lardenois <lardenois.claire@gmail.com>, Pablo Mauvecin <pablo.mauvecin@gmail.com>, cc: JJ Bourlange <jeanjacquesbourlange@laposte.net>, Merlo <alinemerlo242@gmail.com>, Laure WASIELEWSKI <wlaure@outlook.fr>
Cc: Laurine PHILIPPON <L.philippon@groupe-evotion.com>

Bonjour à tous,

Nous revenons vers vous suite à la réception de l'ensemble des rapports de recherches de fuites réalisées par la société AP FUIITE ; rapports que vous trouverez en pièce jointe.

Rapide résumé des dossiers et préconisations :

- Sinistre ROY : La zone de sinistre du plafond constatée chez Monsieur ROY se trouvant dans la zone dans laquelle se trouve le radiateur de la chambre de l'appartement de Monsieur NOEL/FLORET, il est nécessaire que le syndic mandate la société en charge de l'entretien du réseau collectif de chauffage et d'eau chaude afin que celle-ci mette en pression ces deux réseaux au niveau de l'appartement de Monsieur NOEL/FLORET car il y a des chances que l'origine du sinistre se trouve sur l'alimentation en chauffage ou en eau chaude de cet appartement
- Sinistre CHEVRIER : Il est nécessaire que le syndic mandate la société en charge de l'entretien du réseau collectif de chauffage et d'eau chaude afin que celle-ci mette en pression ces deux réseaux au niveau de l'appartement occupé par Monsieur et Madame COLLAUDIN/BARNET car il y a des chances que l'origine du sinistre se trouve sur l'alimentation en chauffage ou en eau chaude de cet appartement. Cela est d'autant plus possible que Madame COLLAUDIN nous a informé le 28/10, après avoir remis le chauffage en route dans son appartement, qu'elle constatait que le radiateur situé dans le salon ne chauffe pas et que les radiateurs situés dans les chambres chauffaient par intermittence. Une intervention a déjà eu lieu avec E2S qui a procédé simplement à un réglage d'une tête thermostatique.
- Sinistre BERTRAND : Il est nécessaire que le syndic mandate la société en charge de l'entretien du réseau collectif de chauffage et d'eau chaude afin que celle-ci mette en pression ces deux réseaux au niveau de l'appartement de Monsieur et Madame COUDEVILLE. Si une baisse de pression se produit lors de cette opération, on pourra en conclure la présence d'une fuite sur l'un de ces deux réseaux et que cette fuite est à l'origine du sinistre présent au plafond du séjour/cuisine de l'appartement de Monsieur et Madame BERTRAND. Si aucune fuite n'est constatée sur ces deux réseaux, on pourra en conclure que ce dégât des eaux a la même origine que ceux constatés au plafond des autres pièces de cet appartement, à savoir la fuite trouvée au niveau de l'appartement de Monsieur SMITH situé au 5ème étage.
- Sinistre FOUREST : Comme nous l'avons préconisé pour le sinistre dégât des eaux subi par Monsieur et Madame BERTRAND, il est nécessaire que le syndic mandate la société en charge de l'entretien du réseau collectif de chauffage et d'eau chaude afin que celle-ci mette en pression ces deux réseaux au niveau de l'appartement occupé par Monsieur et Madame CHEVRIER. Si une baisse de pression se produit lors de cette opération, on pourra en conclure la présence d'une fuite sur l'un de ces deux réseaux et que cette fuite est à l'origine du sinistre présent au plafond du séjour/cuisine de l'appartement de Monsieur FOUREST et peut-être de celui présent dans l'appartement de Monsieur et Madame BERTRAND. Si aucune baisse de pression n'est constatée, il faudra se tourner sur les tests de pression réalisés au niveau des réseaux de chauffage et d'alimentation en eau

chaude de l'appartement de Monsieur et Madame COUDEVILLE qui sont les voisins du dessus de Monsieur et Madame BERTRAND dont l'appartement se trouve à côté de celui de Monsieur FOUREST.

- Sinistre JOYET : L'origine du sinistre dégât des eaux présent dans l'appartement occupé par Monsieur SMITH ayant été supprimée, nous n'avons pas de préconisation particulière. 1/ Des moisissures présentes sur la partie du plafond située au-dessus de la baignoire. Ces moisissures qui sont présentes depuis l'été 2024 n'ont pas pour origine un dégât des eaux puisque tout est pratiquement sec dans la zone dans laquelle elles se trouvent mais un problème de manque de ventilation. Nous avons appris en discutant avec des occupants qu'une panne générale de VMC a eu lieu au mois de juillet 2024 et il y a fort à penser que ce problème est le résultat de cette absence de ventilation. 2/ De légers dommages au niveau de la peinture des plafonds situés dans la salle de bains, les WC, le hall d'entrée et le séjour de l'appartement. Les investigations que nous avons menées dans deux appartements situés à l'étage supérieur de celui de Monsieur et Madame JOYET, dans la même Allée et dans l'Allée voisine, nous ont permis de constater qu'aucune fuite n'était présente dans ces deux logements. On peut donc en conclure que le sinistre qui a endommagé les plafonds a pour origine le gros dégât des eaux qui s'est produit lors de travaux réalisés dans l'appartement occupé par Monsieur SMITH situé au 5ème et dernier étage.

- Sinistre GRAND : Nous n'avons pas de préconisation particulière puisque l'origine du sinistre a été supprimée. Une recherche de fuite ayant été réalisée précédemment à notre intervention par une société dont nous ne connaissons pas le nom et qui avait conclu que le sinistre dégât des eaux subi par Monsieur GRAND avait pour origine le joint périphérique de la douche située dans l'appartement qui se trouve juste audessus occupé par Monsieur CHARDON (Propriétaire DELPICO), on peut donc considérer que le diagnostic était le bon et que la réfection du joint périphérique de la douche a mis fin au sinistre

- Sinistre WASIELEWSKI : Il est nécessaire que la Régie qui gère l'appartement occupé par M./Mme NEFTI/HAMDI mandate un plombier afin que celui-ci : - Reprenne l'étanchéité des rosaces de la barre d'appui située au-dessus de la baignoire, Resserre les vis situées sous le WC afin que l'étanchéité entre le bloc WC et le réservoir de la chasse d'eau soit à nouveau assurée. Il serait aussi judicieux que M./Mme NEFTI/HAMDI installe un rideau de douche afin de cesser d'endommager le meuble vasque situé à côté de la baignoire qui reçoit de l'eau à chaque prise de douche et que de l'eau n'inonde pas non plus le sol dans ce cas, au risque qu'elle s'infilte sous la baignoire.

- Sinistre NEFTI/HAMDI : Lors de nos investigations dans l'appartement occupé par M./Mme NEFTI/HAMDI, nous avons constaté que la peinture située au plafond, au-dessus de l'évier de la cuisine, est cloquée et très humide avec des taux allant de 71 à 73 % (Photos 41/42/43), preuve de l'existence d'une fuite active dont l'origine se trouve certainement dans l'appartement occupé par M./Mme WAN/GUO situé au 4ème étage. (rapport en attente)

Nous vous invitons fortement à prendre connaissance des rapports en pièce jointe et invitons les résidents concernés par des réparations privatives à les mettre en oeuvre de toute urgence. Vous allez prochainement recevoir un mail de Mme PHILIPPON à ce sujet.

S'agissant des préconisations des mises en pression des réseaux d'eau chaude et de chauffage, nous transmettons l'ensemble des éléments à E2S pour information et à SOLYDEC contacté par Mme WASIELEWSKI qui doit fournir un devis pour la mise en place de colorants dans lesdits réseaux. Nous reviendrons vers vous une fois le devis validé.

Restant disponible,

Bien cordialement,

Hugo LATCHY
Gestionnaire de copropriétés

Assistante : 04.72.40.54.93

Ligne directe : 04.87.25.89.93 ou en cas d'urgence 06.15.59.68.83

Horaires d'ouverture :

Du lundi au jeudi de 9 heures à midi et de 14 heures à 18 heures,

Le vendredi de 9 heures à midi et de 14 heures à 17 heures

Standard téléphonique:

Du lundi au vendredi de 9h à 11h et de 14h à 16h30

