



Rapport d'audit qualité — Parking Riviera Centre

480 places · 3 niveaux · Exploitant centre commercial · Audit mensuel n°6 · Réalisé le 12/06/2026, 05h40-07h10 (intervention nocturne) · Auditeur Konsta

Pièce du dossier de maintenance préventive de l'exploitant. Données anonymisées pour cet exemple.

Contexte de l'audit

CRÉNEAU 05h40 – 07h10 — intervention nocturne avant ouverture (07h30)	PASSAGE PRESTATAIRE Fin contractuelle : 05h00
CONDITIONS Pluie la veille — avaloirs contrôlés en conditions réelles	OCCUPATION ≈ 8 % (visibilité optimale des sols)
PÉRIMÈTRE 3 niveaux · 5 zones · 42 points de contrôle	MÉTHODE NF EN 13549 — notation 0/5/10, photo obligatoire pour toute note 0 ou 5

GRILLE DE NOTATION

● 0 Non-conforme ● 5 À améliorer ● 10 Conforme

Zones de sécurité (sols/hydrocarbures, éclairage) : pondération ×2 — un défaut y engage la responsabilité de l'exploitant.

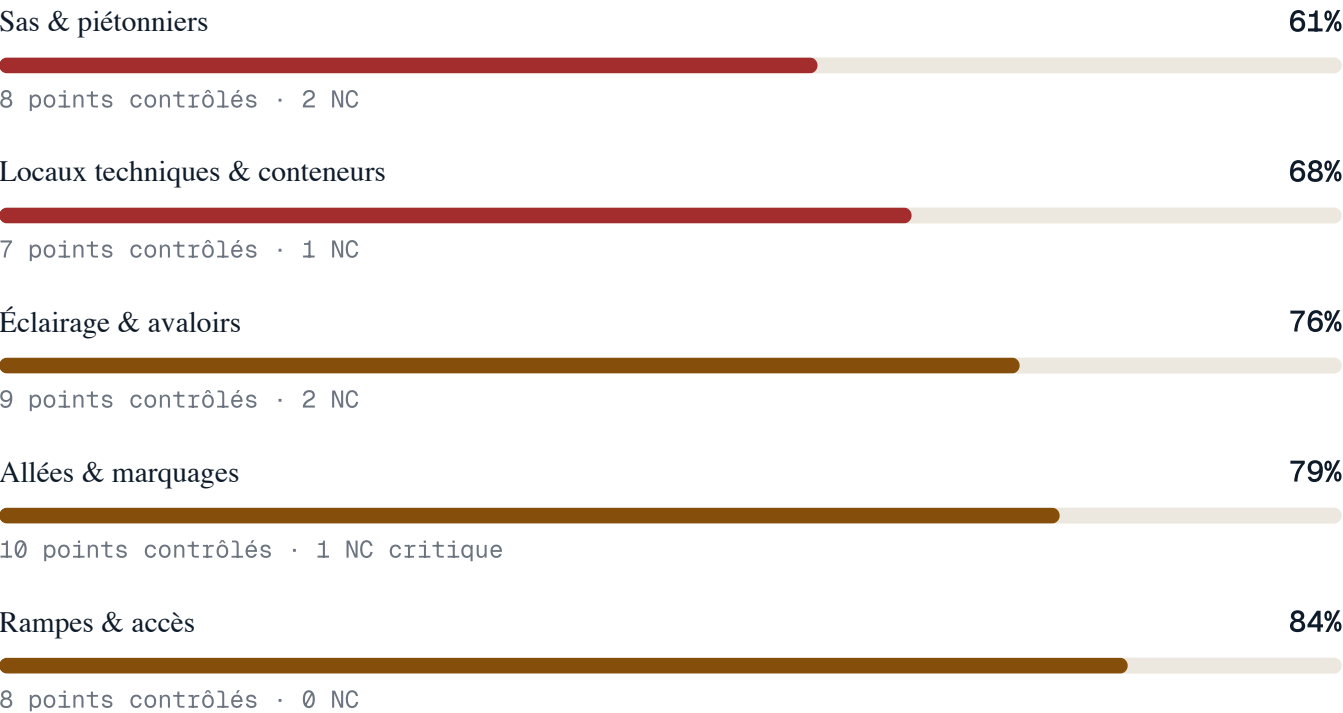


ÉVOLUTION

Audit précédent : 69% ↗ +5 pts

Progression mesurée à périmètre et grille identiques.

Scores par zone



Le détail derrière un score — zone Sas & piétonniers

POINT DE CONTRÔLE	NOTE
Vitrerie	● 0/10
Seuils & tapis	● 5/10
Sols	● 5/10
Portes & poignées	● 5/10
Signalétique	● 10/10
Éclairage	● 10/10
Contrôle olfactif	● 5/10
Corbeilles	● 10/10
Moyenne pondérée : 55/90 = 61,1 % (point Sols ×2 – risque glissade)	

Chaque note 0 ou 5 est justifiée par une photo horodatée. Ce niveau de détail existe pour chacune des 5 zones.

Toutes les photos de ce rapport conservent leurs métadonnées EXIF — horodatage, géolocalisation, appareil — vérifiables en cas de contestation ou de sinistre.

Non-conformité critique — traçabilité complète



12/06/2026 05:52

GPS 43.70, 7.27



05h52

Constat : hydrocarbures non traités, allée de circulation piétonne N-1



07h39

Signalement à l'exploitant (mail + photo horodatée) — délai : 1h47



16h40

Traitement confirmé par le prestataire (absorbant + dégraissage)



J+1 09h05

Contre-photo de clôture



NC clôturée

Même emplacement, après traitement absorbant — J+1.

Cette traçabilité constat → signalement → traitement → clôture est la pièce que votre assureur attend.

Registre des NC critiques — pièce du dossier assureur

MOIS	CONSTAT	SIGNALEMENT	CLÔTURE
Janvier	Verre brisé N-2	07h12 (1h52)	Même jour (4h05)
Février	Aucune	—	—
Mars	Hydrocarbures rampe N-1	06h48 (2h33)	J+1 (26h)
Avril	Aucune	—	—
Mai	Aucune	—	—
Juin	Hydrocarbures allée N-1	07h39 (1h47)	J+1 (27h)

Délai moyen de signalement : 2h04 · Délai moyen de clôture : 19h · 100 % des NC critiques clôturées avec contre-photo.

Non-conformités documentées (5)



NC documentée

Sas piéton N0 — vitrophanie encrassée, seuil non dépoussiéré

Impact image 12/06/2026 05:47

GPS 43.70, 7.27



NC documentée

Local conteneurs N-1 — écoulements non traités

Risque nuisibles 12/06/2026 06:04

GPS 43.70, 7.27



NC documentée

Avaloir N-2 — grille obstruée

Risque stagnation

12/06/2026 06:18

GPS 43.70, 7.27



NC documentée

Escalier B — angles encrassés, mégots sur palier

Impact image

12/06/2026 06:31

GPS 43.70, 7.27



NC documentée

Luminaire N-1 — diffuseur encrassé

Risque sécurité — perte de flux

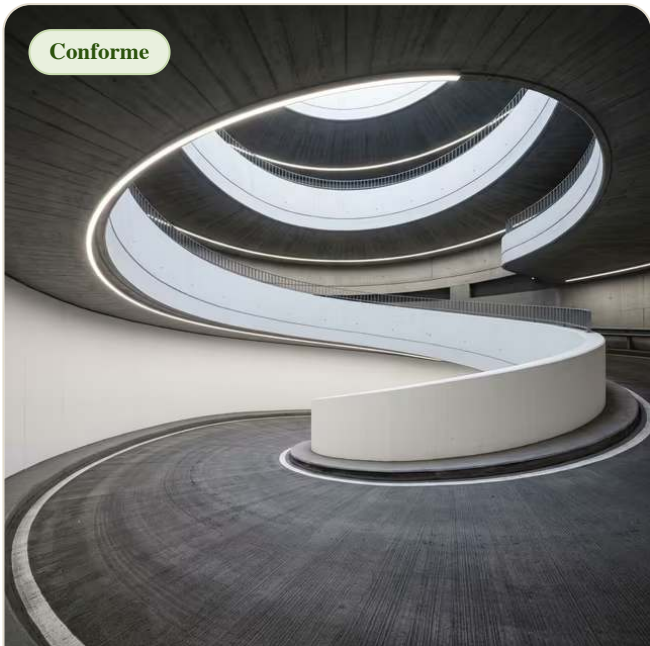
12/06/2026 06:44

GPS 43.70, 7.27

Points conformes

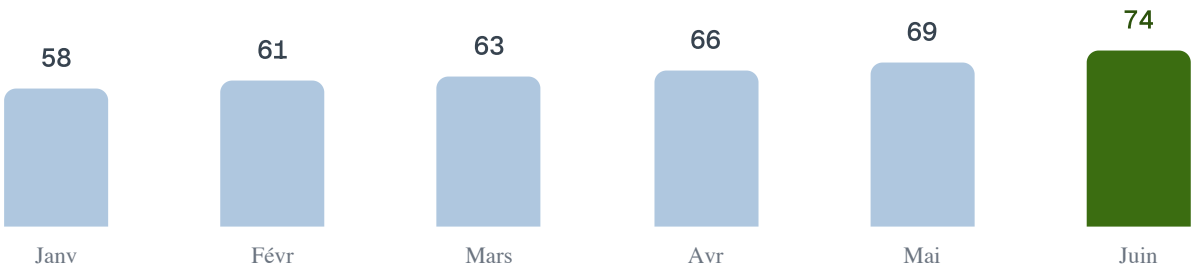


Allées N0 — lavage mécanisé conforme, marquages nets



Rampe d'accès — surface antidérapante propre

Historique — 6 audits mensuels



+16 points en 6 mois de pilotage documenté.

Votre dossier de maintenance préventive, prêt à produire.

- ✓ Pièces constituées à date : 6 rapports mensuels consécutifs
- ✓ Registre des NC critiques ci-dessus — 3 constats sur 6 mois, 100 % clôturés avec contre-photo
- ✓ Historique de scores sur 6 audits : +16 points

PARAGRAPHE POUR VOTRE ASSUREUR

« Le site fait l'objet d'un contrôle qualité mensuel par un tiers indépendant depuis janvier 2026. Les non-conformités présentant un risque pour les usagers font l'objet d'un signalement tracé à l'exploitant (délai moyen constaté : 2h04) et d'une clôture documentée par contre-photographie horodatée. Le registre des contrôles et des non-conformités critiques est disponible sur demande. »

Plan d'actions

1. Protocole hydrocarbures : contrôle visuel quotidien par le prestataire

Immédiat

2. Reprise sas piétons + fréquence vitrerie x2

Sous 14 jours

3. Curage des avaloirs N-2

Avant saison des pluies

Recommandations de l'auditeur

1. Contrôle visuel hydrocarbures quotidien par le prestataire, avec photo à l'appui

2. Curage préventif des avaloirs N-2 avant septembre (saison des pluies)

3. Vitrierie des sas : passage ×2/mois

4. Rafraîchissement des marquages N-1 à programmer au T4

Prochain audit : nuit du 10/07/2026.