

La sécurité des résidents et la protection des biens communs sont des priorités essentielles au sein de toute copropriété. Ce questionnaire a pour objectif de **faire un état des lieux des dispositifs de sûreté** en place et d'identifier **les axes d'amélioration possibles**.

Il couvre **l'ensemble des points sensibles** d'un immeuble collectif : contrôle des accès, parking, vidéosurveillance, sécurité du hall d'entrée, organisation humaine, ainsi que les bonnes pratiques individuelles.

Chaque item peut être coché afin de vérifier sa mise en œuvre effective. Il constitue **une grille d'évaluation simple et pratique**, à destination du conseil syndical, du syndic, ou de tout référent sécurité.

Notre équipe se tient à votre disposition pour **réaliser un audit de sécurité complet** de votre copropriété et vous proposer **des solutions adaptées** à vos besoins. N'hésitez pas à nous contacter par e-mail : contact@videosafe.fr ou par téléphone au 01 84 25 69 50 pour un accompagnement personnalisé.

1. Contrôle des accès (extérieur et intérieur)

- Les portes d'entrée principales sont équipées d'un système de verrouillage en bon état (ventouses).
- Les portes se referment rapidement après chaque passage (ferme-porte).
- Le système de badges (type Vigik) fonctionne correctement.
- Le digicode et/ou l'interphone fonctionnent correctement.
- Les codes ont été remplacés récemment (moins de 6 mois).
- Les badges perdus ou non rendus sont désactivés rapidement via un registre de gestion.
- Les ascenseurs sont protégés par un contrôle d'accès.
- Les portes secondaires (locaux poubelles, issues de secours, local vélo, caves) sont bien verrouillées.
- Des capteurs connectés alertent (par SMS ou via une application) si une porte reste ouverte trop longtemps ou est forcée.
- Les clôtures périmétriques sont en bon état et dissuasives (hauteur suffisante).
- Une grille ou barrière anti-escalade est installée sur la copropriété, là où cela est nécessaire.

2. Parking

- Des buzzers se déclenchent au niveau des portes lorsqu'elles restent ouvertes trop longtemps.
- L'accès véhicule est contrôlé par bip ou badge.
- L'accès piéton au parking est sécurisé.
- Les portes de garage disposent d'un système anti-relevage.
- Un miroir est installé en bas de la rampe du parking pour limiter les angles morts.
- Des panneaux « parking sous vidéosurveillance » sont visibles.
- L'éclairage est suffisant dans tout le parking et fonctionne par détection de mouvement.
- Un panneau « surveillance par maître-chien » est envisagé (option dissuasive).

3. Vidéosurveillance

- Un système de vidéosurveillance est installé.
- Les zones sensibles (entrées, sous-sols, locaux techniques) sont bien couvertes.
- Le matériel est fonctionnel.
- L'enregistreur est protégé et sécurisé.
- Un audit annuel du système de vidéosurveillance est effectué (couverture, qualité d'image, angles morts).
- Le système est raccordé à un centre de télésurveillance.
- Une intelligence artificielle détecte les comportements anormaux (regroupements, mouvements inhabituels, etc.).
- Les caméras alertent en cas d'activité suspecte la nuit dans les locaux communs inoccupés (caves, local technique).
- Des affichages « Résidence sous vidéosurveillance » sont bien présents.

4. Hall d'entrée

- L'éclairage dans le hall est suffisant.
- Le hall est en bon état général (pas de dégradations ni de vétusté).
- Le hall n'est pas surdimensionné (ce qui évite les attroupements).
- Le hall est équipé de deux portes (effet SAS).
- Une diffusion sonore ou visuelle dissuasive est activée en cas de comportement suspect (voix enregistrée, flash lumineux).
- Les consignes de sécurité sont affichées clairement (ne pas laisser entrer d'inconnu, vérifier la fermeture de la porte, contacter le syndic en cas de problème).
- Les équipements de sécurité sont entretenus régulièrement (serrures, interphones, caméras), avec réparation rapide en cas de panne.
- Un bouton d'urgence est installé dans le hall ou près de l'ascenseur pour signaler une situation suspecte.
- Une boîte à colis sécurisée est installée à l'extérieur pour éviter les dépôts dans le hall.

 5. Organisation humaine & communication

- Un référent sécurité est désigné dans la copropriété ; il est le point de contact en cas de problème.
- Des rondes de surveillance ponctuelles sont effectuées par une société externe (physiques ou à distance).
- Un groupe de communication est en place entre voisins (WhatsApp, application de voisinage).
- Les habitants sont sensibilisés à refermer les portes derrière eux.
- Des réunions annuelles, affichages ou flyers rappellent les bonnes pratiques de sécurité.
- Une analyse annuelle des incidents de sécurité est faite dans la copropriété (tentatives d'intrusion, vols, dégradations) pour ajuster les mesures.
- Une charte de sécurité de la copropriété est signée par les résidents, rappelant les comportements à adopter.

 6. Préconisations individuelles (logements particuliers)

- Les logements en rez-de-chaussée sont équipés d'alarmes.
- Les baies vitrées sont sécurisées par des barres ou verrous anti-effraction.
- Des détecteurs de mouvement extérieurs sont installés dans les jardins ou sur les balcons.
- Un éclairage automatique est installé sur les terrasses ou balcons accessibles.
- Des prises programmables permettent de simuler une présence.
- Une sensibilisation à la fermeture des volets est effectuée (même pour courtes absences).
- Les résidents sont informés de l'opération Tranquillité Vacances.
- Les numéros d'urgence (police, commissariat, BAC) sont affichés dans l'immeuble.
- Une réunion d'information sur les risques a été organisée.
- Les personnes âgées ou isolées font l'objet d'un suivi particulier.