

Neovacom – gestion de la CAF

La gestion automatisée des échanges avec la CAF

0\ Préambule

NEOVACOM est un partenaire permettant d'automatiser les échanges avec la CAF dans les cas suivants :

- Réception des bordereaux de ventilation des paiements (AL/APL)
- Révision annuelle des loyers
- Signalement des impayés de logement en cours de droit
- Radiation (départ d'un locataire de son logement)

0.1\ Avant tout, vous devez activer le module Neovacom sur le store

The image shows a screenshot of a software store interface with a header labeled "DÉMATÉRIALISATION". It features five service cards:

- NEOVACOM**: "BIENTOT DISPONIBLE", "Echanger avec la CNAF/MSA n'a jamais été aussi simple", "Dossier locataire en ligne", "Echanger avec la CAF et la MSA n'a jamais été aussi simple", "Plus d'infos", "Meilleurs prix garantis". This card is highlighted with a red border.
- AG CONNECT**: "AG à distance", "AG-CONNECT NOUVEAUX TARIFS", "Assemblées générales à distance avec système de vote et module", "Plus d'infos", "Meilleurs prix garantis".
- BPO INVOICES**: "BPO INVOICES", "SOLUTION DE TRAITEMENT AUTOMATISÉ DE FACTURES", "Traitement automatisé des factures", "Solution de traitement automatisé de facture", "Plus d'infos", "Meilleurs prix garantis".
- CLAC**: "CLAC", "Louer vite et mieux", "Dossier locataire en ligne", "Louer vite et mieux", "Plus d'infos", "Meilleurs prix garantis".
- ESIGN CONNECT**: "Signature électronique", "ESIGN CONNECT", "Signature électronique : simplifiez vos contrats!", "Plus d'infos", "Meilleurs prix garantis".

0.2\ Dans un second temps, souscrivez un compte chez notre partenaire. Une installation spécifique sera faite par celui-ci sur votre poste technique. Le paramétrage dans LSC sera effectué dans un second temps ..

1\ Pré requis LSC

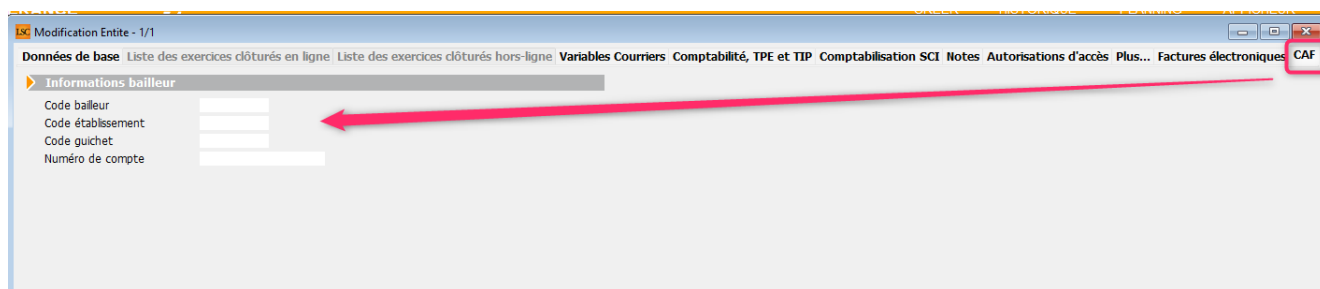
Préalable : Etre au minimum en version 6.2.5 ou 6.0.13

Avoir un poste technique

2\ Paramétrage LSC

Entité

Onglet CAF



- Code bailleur : donné par notre partenaire
- Code établissement, guichet et numéro de compte : saisissez vos informations liées au compte de l'agence qui reçoit la CAF

Administration

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Organiseur, Configuration SMTP, fax, SMS, onglet Postes techniques

Chemin d'accès

C'est au niveau des paramètres du poste technique que vous devez saisir le chemin d'accès dans lequel les fichiers générés pour la CAF devront s'insérer. Ils seront récupérés par notre partenaire.

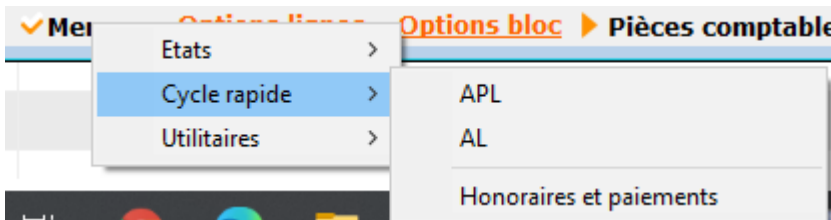
Ce chemin est défini par notre partenaire.. Il sera du type (exemple) : C:\Neovacom\CAF\Emission

Radiation à l'enregistrement du préavis

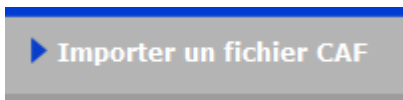
En cochant cette case, la radiation se fait au moment du préavis et non plus au départ du locataire

3\ LSC – Réception des bordereaux de ventilation des paiements (AL/APL)

A partir de la saisie comptable, via l'option MENUS puis la rubrique « cycle rapide » (APL ou CAF),



Vous avez la possibilité d'importer le fichier contenant les montants perçus par la CAF, via le bouton « Importer un fichier CAF »



Une fois celui-ci lu, LSC affiche son contenu et lie avec les locataires de la base de données quand c'est possible. Si ce n'est pas le cas, vous pouvez indiquer le n° de compte du locataire concerné par une ligne vide. Cette information sera mémorisée pour les imports suivants.

Fichier à importer: C:\Users\aj.CRYPTO\Desktop\CAF541-M-P54E9-202112-APL391.txt

N° de compte	Libellé	Quotientement	Quote-part	Montant	N° Locataire	N° Allocataire	Coloc.	CAF
✓ 81ELLOCATA	Elsa Locataire	2 361,69	2 361,69	188,00	0000BARTIROMO	615848Q	<input type="checkbox"/>	CAF 54
	RE :R MATHIEU			259,00	REDELSPERGERM	729207Y	<input type="checkbox"/>	CAF 54
✓ 81MATIGNON	MATIGNON Georges	708,61	708,61	22,00	ANAH000000000	879826B	<input type="checkbox"/>	CAF 54
✓ 81PAILLOUX	PAILLOUX Stéphane	1 260,16	1 260,16	272,00		912802V	<input type="checkbox"/>	CAF 54
✓ 81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE	1 150,00	1 150,00	175,00	00CUNYPAULINE	918202R	<input type="checkbox"/>	CAF 54
✓ 81HUSTERFR	Huster Francis	663,00	663,00	157,00	AMETPRISCILLI	921978D	<input type="checkbox"/>	CAF 54
	I SOLENN				0000MASSOLENN	924028T	<input type="checkbox"/>	CAF 54
✓ 81GILBERT	GILBERT LEXPERT	7 536,00	7 536,00	175,00	0MILONETMANON	927011M	<input type="checkbox"/>	CAF 54
✓ 81ALBERT	Albert LOCATAIRE	1 364,00	1 364,00	179,01	0000000000000	928449J	<input checked="" type="checkbox"/>	CAF 54
Total				1 168,01				

Mettre à jour les fiches locataires et co-locataires
 Mode de règlement: [dropdown]
 Libellé de l'écriture: APL
 N° pièce: [input]

Exclure
 Tout dé-sélectionner Imprimer la liste Annuler Valider

Dans ce fichier, outre le montant de la CAF perçu pour le locataire et/ou les colocataires, l'organisme vous transmet également un n° locataire unique. Celui-ci sera récupéré et conservé dans LSC, dans la fiche locataire, 2ème onglet

N° de compte	81ELLOCATA	<input checked="" type="checkbox"/> APL	<input type="checkbox"/> AL
N° allocataire CAF	615848Q	0000BARTIROMO	Montant 188,00
Caisse	CAF 54	CAF Nancy	

Ce numéro, non modifiable par l'utilisateur, **DOIT ETRE PRÉSENT** dans tous les échanges avec la CAF

Quelques fonctionnalités remarquables (à partir de la version 6.2.7)

- Affichage du total des lignes sélectionnées
- Affichage du total des lignes non sélectionnées
- Le bouton « Imprimer », en clic long, donne accès à différentes options en fonction des besoins de l'instant.

N° de compte	Libellé	Quittancement	Quote-part	Montant	N° Locataire	N° Allocataire	Coloc.	CAF	Fin préavis	Montant précédent
✓ 81ELLOCATA	Elsa Locataire	-276,00	-276,00	188,00	0000I	615	<input type="checkbox"/>	CAF 54		188,00
	MATHIEU			259,00		725	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
✓ 81MATIGNON	MATIGNON Georges	327,50	327,50	22,00	ANAF	875	<input type="checkbox"/>	CAF 54	27/08/2014	25,50
✓ 81PAILLOUX	PAILLOUX Stéphane	635,66	635,66	272,00		912	<input type="checkbox"/>	CAF 54		272,00
✓ 81TRISTANL	Tristan LOCATAIRE	703,35	703,35	175,00	00CL	918	<input type="checkbox"/>	CAF 54		175,00
✓ 81HUSTERFR	Huster Francis	663,20	663,20	157,00	AM	921	<input type="checkbox"/>	CAF 54	28/02/2022	157,00
	SOLENN					924	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
✓ 81GILBERT	GILBERT LEXPERT	7 536,00	7 536,00	175,00	OMILO	927	<input type="checkbox"/>	CAF 54	13/02/2022	175,00
✓ 81ALBERT	Albert LOCATAIRE	448,25	448,25	179,01	000C	92	<input checked="" type="checkbox"/>	CAF 54	09/05/2022	25,25
	RU			64,00	000I	931	<input checked="" type="checkbox"/>	CAF 54		
	LE			31,00	00LE	943	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
	HL			175,00	HUBE	945	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
	MA			272,00	000C	976	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
	LE			271,00	LEHM	971	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
	EL			88,00	9995	984	<input checked="" type="checkbox"/>	CAF 54		
	RU			53,00	ORU	996	<input checked="" type="checkbox"/>	CAF 54		
	BE			221,00	BERTI	1000	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
	BC				00BC	1007	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
	GF			271,00	GRANC	1012	<input type="checkbox"/>	CAF 54		
	DU			175,00	ODUR	1036	<input type="checkbox"/>	CAF 54		

Mettre à jour les fiches locataires et co-locataires
 Total lignes sélectionnées: 1 168,01
 Total lignes non sélectionnées: 1 880,00
 Total bordereau: 3 048,01
 Mode de règlement: [dropdown]
 Libellé de l'écriture: APL
 N° pièce: [dropdown]

Exclure
 Tout dé-sélectionner
Imprimer (long click)
 Imprimer les lignes sélectionnées
 Imprimer toutes les lignes
 Imprimer les lignes non reconnues
 Imprimer les lignes avec écart
 Imprimer les lignes non sélectionnées
 Annuler Valider

Pour les étapes suivantes (qui ne sont plus liées à notre partenaire) de validation et comptabilisation, consultez la documentation ou faites appel à notre service assistance

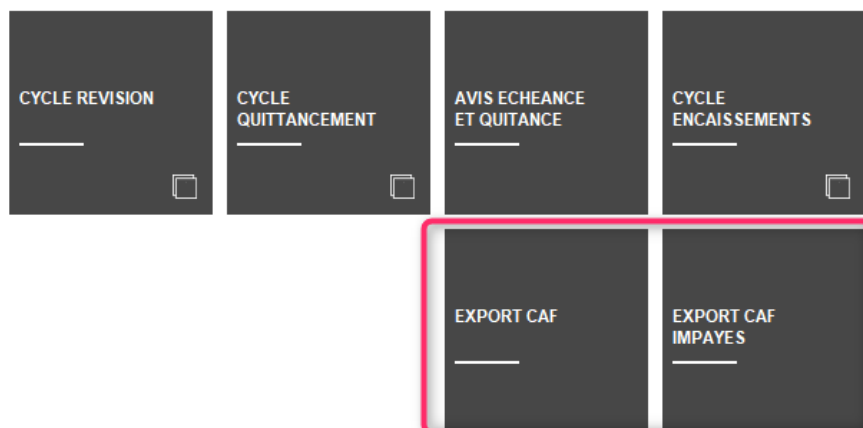
4\ LSC – Envoi manuel des fichiers

Comme le titre de ce paragraphe l'indique, vous avez la

possibilité d'envoyer certains fichiers à la CAF à tout moment, en les générant manuellement.

Pour cela, deux nouveaux raccourcis ont été créés :

ACCÈS DIRECT

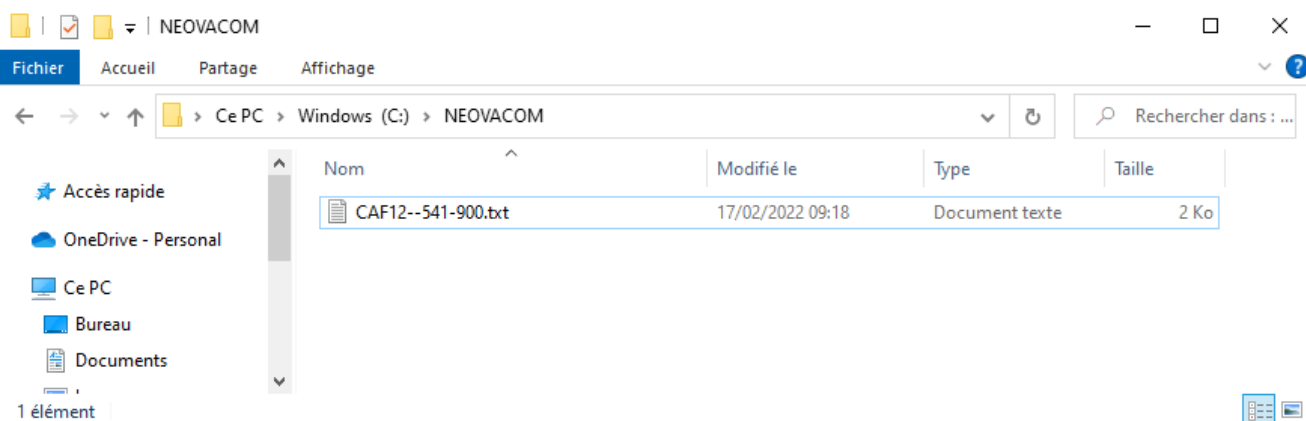


Vous devez les ajouter à partir de votre écran d'accueil et obtenir le résultat de la copie d'écran ci-avant...

Passez par le menu paramètres, préférences utilisateur. En haut à gauche, cliquez sur « modification des raccourcis », cliquez sur Gérance ...puis ajoutez les là où vous avez de la place OU supprimez en auparavant.

Raccourci « Export CAF »

Ce raccourci créera le fichier (de type « CAF12 -xxx ») de mise à jour annuelle des loyers (sur le poste technique).



Exemple pour un locataire présent dans le fichier... avec le montant envoyé entouré, comparé à son quittancement..

0312900541	170222CAF 54	AGENCE CRYPTO	000000000	3LOYER	1		
0612900541	ANAH000000000000000000879826B	MATIGNON	GEORGES	007210000040000	210000000000000	000000	
0612900541	00000000912802V	PAILLOUX	STEPHANE	007210000045900	210000000000000	000000	
0612900541	00000000000000000928449J	ALBERT	LOCATAIRE	007210000082500	210000000000000	000000	
0612900541	00CUNYP	AULINE00000000918202R	TRISTAN	LOCATAIRE	007210000050000	210000000000000	000000
0612900541	0000B	ARTIROM00000000615848Q	ELSA	LOCATAIRE	0072100000121582	210000000000000	000000
0612900541	0MILON	ETMANON00000000927011M	GILBERT	L'EXPERT	0072100000588000	210000000000000	000000
0612900541	AMET	PRISCILLI00000000921978D	HUSTER	FRANCIS	007210000049600	210000000000000	000000
0812900541					00000700000977582		

Désignation	Montant	Hono	Durée
Régl Provisions/Charges	368,83	<input checked="" type="checkbox"/>	2 appels
Loyer	1 215,82	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanent
Provisions/Charges	533,88	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanent
TVA	243,16	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanent

Codes fiscalités pour calculer le loyer

Les codes fiscalités à prendre en compte pour le calcul du loyer à transmettre peuvent être déterminés en administration

Accès : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Gérance, Configuration Gérance, onglet CAF

Vous pouvez déterminer des codes différents entre des biens meublés et biens non meublés. Si plusieurs codes doivent être pris en compte, séparez les par un point-virgule.

Attention, il s'agit bien ici de prendre en compte les codes que vous quittez au locataire

Fichier de révision annuelle

Codes fiscalité à prendre en compte pour les locations non meublées (séparer les codes fiscalités par des points-virgules)

20;21

Codes fiscalité à prendre en compte pour les locations meublées (séparer les codes fiscalités par des points-virgules)

22

Si vous laissez à vide, alors c'est LSC qui détermine ce montant

Cas des colocataires

La fiche colocataire a évolué dans LSC avec l'ajout de la rubrique « date d'entrée en colocation ».

The screenshot shows a software window titled "Indivision Albert LOCATAIRE". It contains several sections:

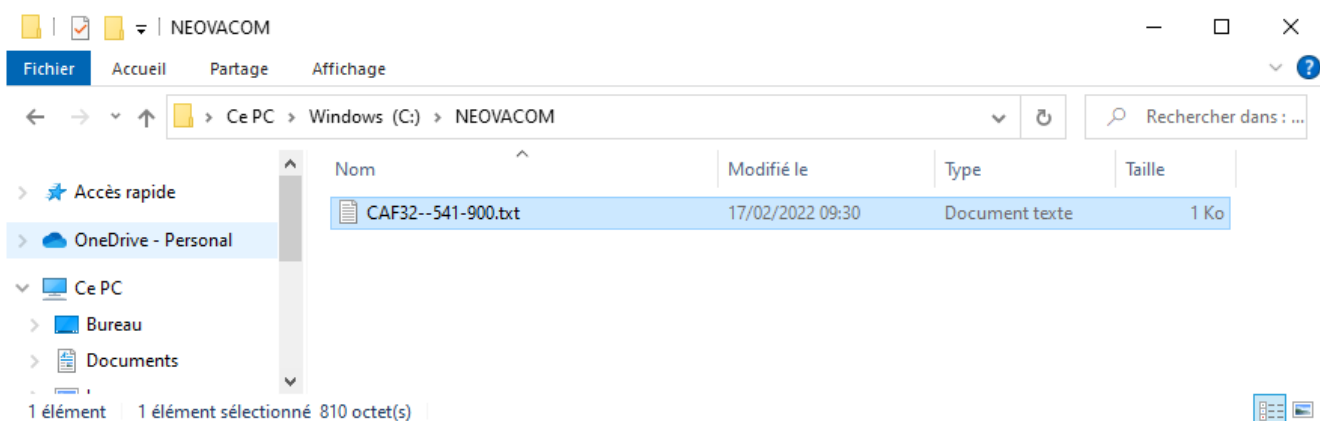
- Identité:** Nom: FICONTRE II Albert; Genre: Monsieur; Adresse d'édition: Monsieur LOCATAIRE Albert, 4, rue Gilbert, 54000 NANCY.
- Quote-part:** Tantièmes: 75.00000; N° allocataire CAF: 54625FER; Date début colocation: 01/07/2021 (highlighted with a red box); Caisse: CAF NANCY OUEST; Montant APL/AL: 75,75.
- Coordonnées bancaires:** N° de RIB (5-5-11-2): 12345 12535 01234567941; IBAN: [empty]; BIC: [empty]; Domiciliation bancaire: Crédit du Nord de Nancy; Titulaire du compte: [empty]; Frais SEPA: DEBT.

At the bottom, there are buttons for "Garants multiples", "Annuler", and "Valider".

Si cette date n'est pas renseignée, c'est alors la date de 1er quittancement de la fiche locataire qui sera envoyée. Si elle n'est pas non plus saisie, alors la génération du fichier sera bloquée jusqu'à la correction des erreurs. A l'issue, vous le régénérerez !

Raccourci « Export CAF impayés »

Ce raccourci créera le fichier (de type « CAF32 -xxx ») des impayés (sur le poste technique).



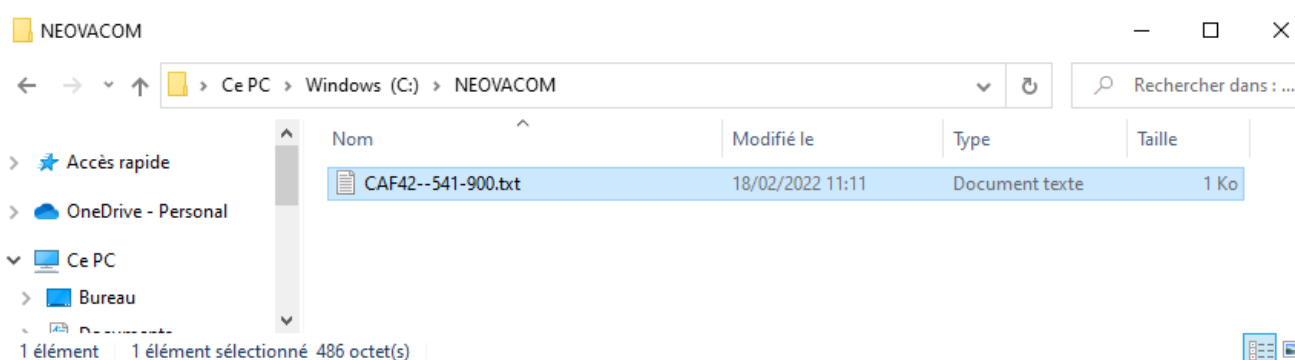
En tenant compte des éléments suivants :

- Recherche les locataires attachés à une caisse
- Trie les locataires trouvés en ne prenant que les présents à l'instant T
- 2ème trie en ne gardant que les locataires qui ont plus de trois mois de retard d'impayés.

RAPPEL : une fois les fichiers générés, c'est notre partenaire NEOVACOM qui le récupère là où vous les avez déposés.

5\ LSC – Envoi automatique des fichiers

Dans certaines circonstances, le fichier (de type « CAF42 - xxx ») de – radiation départ d'un locataire de son logement – est automatiquement généré par LSC. (sur le poste technique)



En effet, dès que vous validez un départ locataire via l'une des deux options suivantes, ledit fichier est envoyé

- Validation d'un départ
- Validation des départs

GERANCE 	
FICHIERS DE BASE	Révision de loyer Préparation du quittancement Suivi du quittancement
COMPTABILITÉ	
LOCATAIRE	Appel de loyers Avis d'échéance et Quittance
PROPRIÉTAIRE	Journal du quittancement
SCI	Quittancement par date Quittancement par propriétaire
NÉGOCIATEUR	Bordereau assurance locative Bordereau vacance locative
STATISTIQUES	Bordereau GRL Gestion Bordereau GRL 2
	Enregistrement des préavis Validation des départs
	Enregistrement d'un préavis Validation d'un départ
	Suivi des dépôts de garantie Remboursement des DG
	Régularisation des charges Régularisation des lots isolés
	Gestion de budget
	Export vers Etat des Lieux Import Etat des Lieux Gestion des états des lieux

RAPPEL : il est possible de générer ce fichier au moment de la saisie du préavis plutôt qu'à la constatation du départ

Accès à l'option : menu paramètres, préférences et administration, administration métier, Organisateur, Configuration SMTP, fax, SMS, onglet Postes techniques

Cochez la case