

# 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 screenshot displays 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

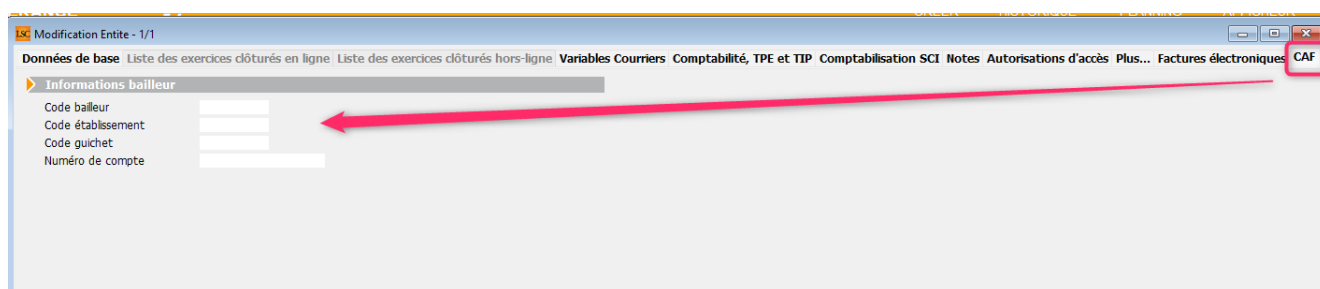
*Préalable : Etre au minimum en version 6.2.5 ou 6.0.13*

**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.

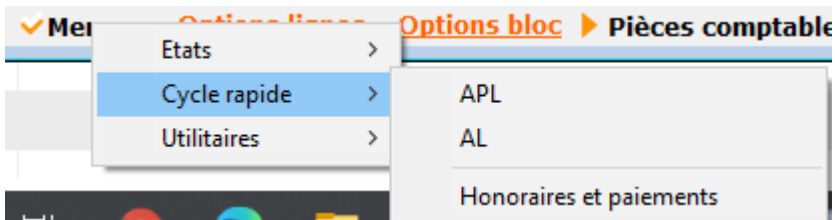
Ce chemin est défini par notre partenaire.. Il sera du type (exemple) : C:\Neovacom\CAF\Emission

## Radiation à l'enregistrement du préavis

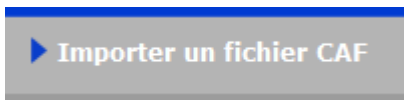
En cochant cette case, la radiation se fait au moment du préavis et non plus au départ du locataire

## 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 |
| <b>Total</b> |                   |               |            | 1 168,01 |               |                |                                     |        |

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

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     | CAFNANCY                                |                             |

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  
 Libellé de l'écriture APL  
 N° pièce

Exclure  
 Tout dé-sélectionner  
**Imprimer**  
 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

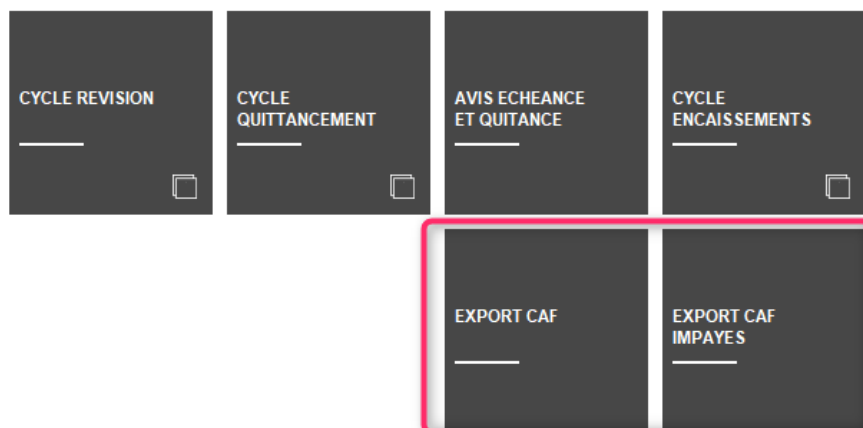
## 4\ LSC – Envoi manuel des fichiers

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

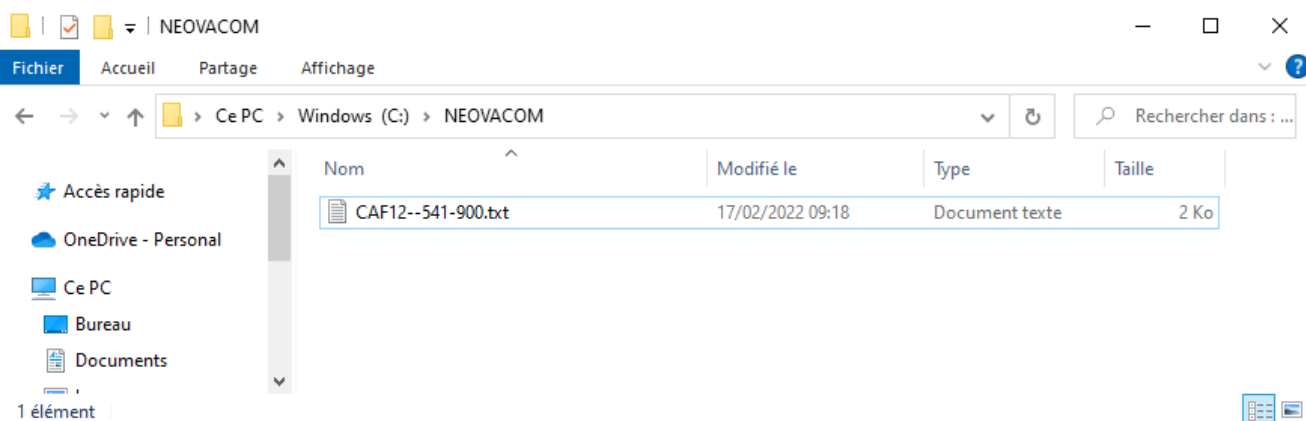


Vous devez les ajouter à partir de votre écran d'accueil et obtenir le résultat de la copie d'écran ci-avant...

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).





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 for data entry:

- Identité:** Nom (FICONTRE II Albert), Genre (Monsieur), Email (empty), 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 (12345 12535 01234567941), IBAN, BIC, Domiciliation bancaire (Crédit du Nord de Nancy), Titulaire du compte (empty), Frais SEPA (DEBT).

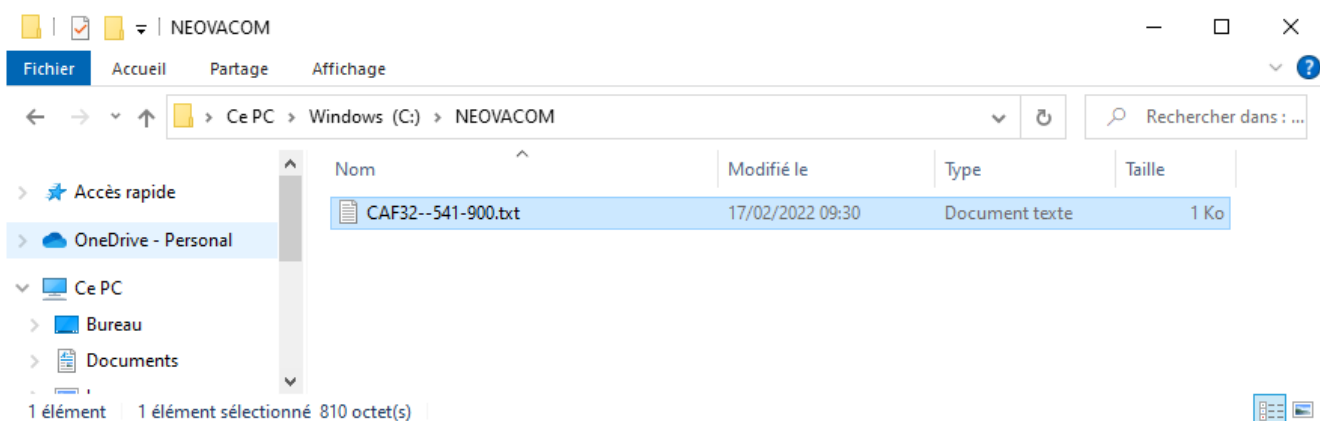
At the bottom, there are buttons for "Garants multiples", "Annuler", and "Valider".

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).





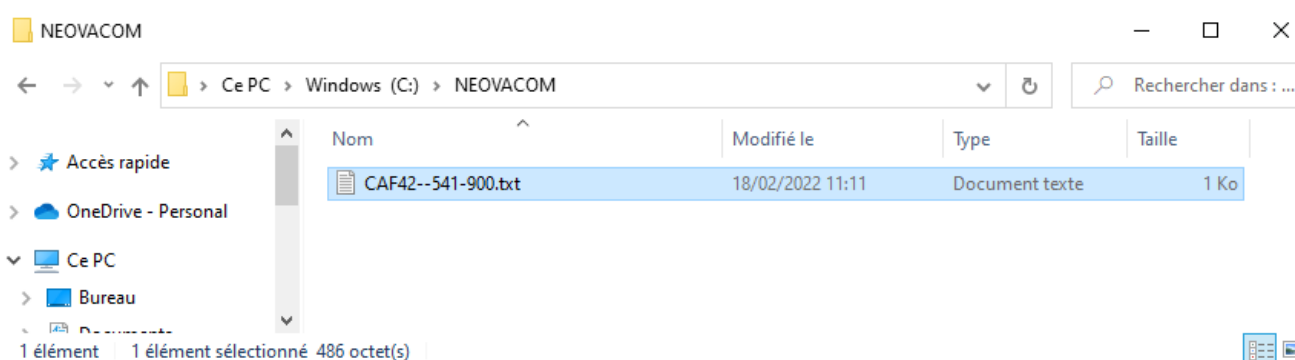
En tenant compte des éléments suivants :

- 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<br>Préparation du quittancement<br>Suivi du quittancement        |
| COMPTABILITÉ  |  |
| <b>LOCATAIRE</b>  | Appel de loyers<br>Avis d'échéance et Quittance                                    |
| PROPRIÉTAIRE  | Journal du quittancement   |
| SCI   | Quittancement par date<br>Quittancement par propriétaire                           |
| NÉGOCIATEUR   | Bordereau assurance locative<br>Bordereau vacance locative                         |
| STATISTIQUES  | Bordereau GRL Gestion<br>Bordereau GRL 2   |
|   | Enregistrement des préavis<br>Validation des départs                               |
|   | Enregistrement d'un préavis<br>Validation d'un départ                              |
|   | Suivi des dépôts de garantie<br>Remboursement des DG                               |
|   | Régularisation des charges<br>Régularisation des lots isolés                       |
|   | Gestion de budget  |
|   | Export vers Etat des Lieux<br>Import Etat des Lieux<br>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 ....