

# CONDITIONS GÉNÉRALES

La société par action simplifiée Keytoko, et sa société-mère, la société à responsabilité limitée Kaytoko, partenaires des plateformes Airbnb et Homes & Villas by Marriott Bonvoy, ont pour activité la gestion immobilière et spécialement les nouvelles formes d'habitation que constituent les locations de courte et moyenne durée, les colocations, sous-locations...

Engagée dans une démarche d'amélioration continue de sa qualité et désireuse de participer à son écosystème, Keytoko adhère à l'associations des Hôtes de Toulouse Métropole, à l'associations des Propriétaires et Copropriétaires de Haute-Garonne et au SPLM (Syndicat des Professionnels de la Location Meublée.)

Keytoko observe rigoureusement le Code de déontologie des agents immobiliers, elle se donne également l'ambition d'incarner une Société à Mission œuvrant en faveur du Logement et de l'Habitat.

Entreprise socialement et humainement engagée, Keytoko agit suivant les principes de sa Charte qui préside a ses actions et interaction: <https://keytoko.fr/wp-content/uploads/2024/03/Charte.pdf>

En raison de ces compétences, l'Apporteur d'Affaires a choisi de recommander Keytoko et son offre auprès d'une tierce personne aux fins de conclusion d'un accord commercial entre les parties.

## Article 1. Mise en place du Parrainage

La présente opération de parrainage est organisée par la société Keytoko, Société par Actions Simplifiée , au capital de 1 000 euros dont le siège social est 8 place Roger Salengro 31 000 Toulouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 918 518 960, ci-après dénommée « Keytoko ».

Keytoko pourra, à tout moment et sans préavis, modifier, suspendre ou faire cesser cette opération de parrainage, en totalité ou en partie, sous la seule réserve de ne pas porter préjudice aux droits des Parrains pour les parrainages déjà régulièrement enregistrés.

En recommandant une personne de leur entourage, les clients Keytoko deviennent des « Parrains » et la personne recommandée devient un « Filleul », sous réserve de la signature d'un mandat de gestion chez Keytoko pendant une durée convenue

## Article 2. Description du parrainage

**2.1** Le Parrainage Keytoko consiste pour le Parrain à communiquer à Keytoko les coordonnées d'une personne physique majeure ou personne morale ayant intérêt à agir, propriétaire d'un bien, (ci-après le « Filleul ») qu'il pense pouvoir être intéressée par les services de Keytoko. La soumission du parrainage est effectuée par voie électronique exclusivement, via un formulaire de contact ou par mail.

**2.2** A réception, Keytoko prend contact avec le Filleul afin de vérifier la validité du parrainage, qualifier la nature de la relation et évaluer la future collaboration.

Si le logement du Filleul correspond aux critères d'éligibilité définis par Keytoko, et que le Filleul signe un mandat de gestion avec Keytoko son Parrain se verra attribuer une dotation prévue au présent Règlement.

Les critères d'éligibilité d'un logement sont définis discrétionnairement par Keytoko et constituent une connaissance technique spécifique couverte par la confidentialité des affaires. Nonobstant ce principe, Keytoko s'engage à fonder sa décision sur la base de critères quantifiables et qualifiables les plus objectifs possible, en stricte observance des principes de sa Charte et du Code d'Éthique et de Déontologie.

En cas de conflit entre les Parties concernant l'éligibilité d'un bien, la partie s'estimant lésée pourra s'adresser à la commission de médiation de la Fédération des professionnels de l'immobilier.

**2.3** Sous réserve du respect des conditions prévues au présent règlement, un parrainage abouti donne lieu à l'attribution au Parrain d'un virement en numéraire.

Le virement sera effectué sur le compte en banque du Parrain dans un délai maximum de 90 jours suivant la validation des conditions du parrainage par Keytoko. Cette validation est notifiée par courrier électronique sur l'adresse communiquée par le parrain.

Le montant de la prime de parrainage est conditionnée à la durée d'engagement du Filleul par un mandat de gestion. En conséquence, le versement de la prime ne saurait intervenir avant le terme d'une période de 1 an, pour atteindre son montant maximal, ou jusqu'au terme du mandat de gestion pour une période inférieure à 1 an.

Les Parties conviennent, de convention expresse, que le logement du Filleul doit être disponible aux locations et qu'en conséquence, la signature d'un mandat de gestion sans offrir de disponibilités locatives suffisantes, constitue un motif de refus au titre du présent parrainage.

Le montant de la prime de parrainage est distingué selon la nature du bien concerné :

Pour une résidence secondaire, sous mandat de gestion exclusif et avec une disponibilité entière sur la période définie par la colonne Durée Mandat :

Durée Mandat	Studio/T1bis	T2	T3	T4 et +
90 nuits minimum	50 €	60 €	90 €	150 €
91 à 181 nuits minimum	60 €	70 €	110 €	175 €
182 nuits minimum	80 €	90 €	150 €	200 €

Les biens de grande capacité et proposant des prestations adaptées à une saisonnalité estivale sont appréciées au titre du tableau ci-après, sous réserve d'une entière disponibilité sur la période définie par la colonne Durée Mandat :

Durée Mandat	T4+ et Villa
30 nuitées et inférieur	120 €
31 à 90 nuitées	180 €
91 à 181 nuitées	220 €
181 nuitées minimum	300 €

Au surplus de cette prime de parrainage, il est octroyé un avantage sur les réservations contractées via la plateforme Keytoko.homes de l'ordre de 5% de remise sur le montant de la réservation pendant une durée de 1 an à compter de la validation du parrainage. Le Parrain se voit octroyer un code promotionnel personnel à utiliser sans limite de séjour. Ce code promotionnel ne peut toutefois en aucune façon être cumulé avec tout autre avantage ou rabais.

Il est également versé au parrain une prime égale à la prime de parrainage courant pour la durée maximale de la catégorie de logement visé dans le cadre de la recommandation d'un logement destiné à la conclusion de baux d'habitation et baux longue durée.

La prime de parrainage prévue pour la durée supérieure à 181 nuits est ainsi versée par Keytoko lors de la conclusion du contrat de location.

### Article 3. Conditions de l'offre de Parrainage

3.1 Le Parrain déclare avoir obtenu l'autorisation préalable de son Filleul pour communiquer ses coordonnées à Keytoko en vue de lui présenter les services Keytoko.

3.2 Il ne peut y avoir qu'un Parrain par mandat de gestion signé, quelle que soit la situation juridique du filleul. En outre, l'auto-parrainage est interdit, ainsi nul ne peut cumuler simultanément les conditions de Filleul et de Parrain.

3.3 Le parrainage doit en effet permettre à Keytoko de nouer une première relation contractuelle avec un nouveau client. Ainsi, nul ne saurait se voir octroyé la condition de Filleul s'il a déjà bénéficié d'une relation commerciale avec Keytoko.

3.3 Le parrainage doit en effet permettre à Keytoko de nouer une première relation contractuelle avec un nouveau client. Ainsi, nul ne saurait se voir octroyé la condition de Filleul s'il a déjà bénéficié d'une relation commerciale avec Keytoko.

3.4 Un Filleul ne peut être parrainé que par un seul « Parrain ». En cas de parrainages multiples, le premier enregistrement auprès de Keytoko sera retenu.

## **Article 4. Communication et confidentialité**

Chacune des parties reconnaît que les informations relatives aux activités de l'autre partie (y compris les informations stipulées dans le Contrat), qui ne relèvent pas du domaine public, sont confidentielles.

Chacune des parties s'engage à n'utiliser les Informations Confidentielles de l'autre partie que pour les seuls besoins de l'exécution du Contrat, et à ne pas divulguer ces Informations Confidentielles à des tiers, sauf pour les besoins de l'exécution du Contrat. Keytoko s'engage en particulier à garder strictement confidentielles toutes les informations recueillies du fait de la fourniture des Prestations.

Ne seront pas considérées comme des Informations Confidentielles aux termes du Contrat :

- (a) les informations qui sont de notoriété publique à la date de leur divulgation ou qui le deviendront postérieurement sans que l'une ou l'autre partie soit à l'origine de leur divulgation ;
- (b) les informations qui ont été acquises de bonne foi par l'une ou l'autre partie auprès d'un tiers n'étant pas lié par un tel engagement de confidentialité ;
- (c) les informations connues des parties antérieurement à la conclusion du Contrat ; et
- (d) les informations requises par la loi ou par une juridiction administrative ou judiciaire étant entendu que dans ce cas la partie concernée par cette procédure devra dans les meilleurs délais notifier préalablement cette demande légale de divulgation à l'autre partie.

Cette obligation se poursuivra pendant 5 ans après la cessation du Contrat pour quelque cause que ce soit.

Dans le cadre de la fourniture des Prestations, Keytoko s'engage, en cas de collecte et de traitement des données personnelles du Mandant à respecter les dispositions du Règlement UE 2016/679 et de la Loi Informatique et Libertés n°78-17 telle que modifiée en tant que Responsable de traitement. Keytoko ne peut en aucune circonstance se voir opposé les manquements et violations éventuelles des plateformes auxquelles il pourrait avoir recours dans le cadre de l'exécution des prestations, sa responsabilité en cas de manquement de ces plateformes à leurs obligations ne saurait donc être recherchée et/ou engagée, sous peine de nullité de la démarche.

Le Mandant est informé que Keytoko peut être amené à divulguer tout contenu pour se conformer aux lois applicables ou si, de bonne foi, celui-ci estime qu'une telle mesure est nécessaire, notamment dans le cadre d'une procédure judiciaire, y compris pour faire respecter le Contrat, pour répondre à des plaintes et/ou des revendications invoquant la violation des droits de tiers, pour protéger ses droits ou intérêts, ses clients ou le public.

## **Article 5. Résolution des litiges**

Le Contrat est régi et interprété par le droit de la république française.

Si le Mandant est un professionnel, les parties conviennent de rechercher une solution amiable avant toute action judiciaire. À défaut d'y parvenir, les parties s'engagent à soumettre tout litige ou contestation relatif à la validité, à l'interprétation, à l'exécution et/ou à la rupture du Contrat à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Toulouse.

En cas de litige entre le Mandant consommateur et Keytoko ceux-ci s'efforceront de le résoudre à l'amiable (le Mandant adressera une réclamation écrite auprès de Keytoko) A défaut d'accord amiable ou en l'absence de réponse de Keytoko dans un délai raisonnable d'un (1) mois, le Mandant consommateur au sens de l'article L.133-4 du code de la consommation a la possibilité de saisir gratuitement, si un désaccord subsiste.

## **Article 6. Ensemble contractuel**

Le Contrat représente l'intégralité de l'accord des parties en ce qui concerne son objet.

Si l'une quelconque des stipulations du Contrat s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité du Contrat ni altérer la validité de ses autres stipulations.

Le fait pour l'une ou l'autre des Parties de ne pas exercer, ou de tarder à exercer, en tout ou en partie, l'un quelconque des droits qu'elle tient du présent Contrat ou de la loi, ne peut constituer ni être interprété comme une renonciation aux droits dont il s'agit.

Toute modification du Contrat doit être formalisée par un avenant écrit signé par les parties.

Dans le cas contraire, les modifications ne seront pas opposables aux parties. Il est fait exception à ce principe en cas de conclusion d'un nouvel ensemble contractuel venant annuler et remplacer un ancien mandat conclu entre les parties.

Le présent ensemble contractuel, ses bénéfices et obligations demeure librement cessible aux éventuelles filiales et holding des parties, à leurs ayants-droits et héritiers reconnus par la loi ainsi qu'à leurs partenaires survivants. Cette énumération étant exhaustive, ni Keytoko ni le Mandant pourront céder ou transférer, à titre gratuit ou onéreux, le bénéfice du Contrat sans l'accord écrit exprès préalable de l'autre partie. Le refus de l'une ou l'autre des parties doit être motivé.

Les parties reconnaissent que le Contrat n'a pas vocation à régir leur utilisation respective des plateformes tierces qui demeurent régis par des modalités ad hoc et ne pourront être opposables ni au Mandant ni au Mandataire.