Barème en vigueur
au 14 novembre 2026
Montants TTC — TVA 20 % incluse

INFORMATION DES CONSOMMATEURS

Barème des honoraires

Investissement clé en main et gestion locative, mise en location comprise : l'ensemble de nos honoraires, et qui les prend en charge.

Investissement clé en main | Gestion locative

Établi conformément à l'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière. Affiché dans nos locaux et publié sur kyros.immo.

KYROS

Les honoraires indiqués sont des **montants maximums**, exprimés toutes taxes comprises. Pour chaque prestation, le barème précise la partie qui en a la charge.

1

Carte professionnelle

Transaction et Gestion n° CPI 5602 2024 000 000 010, délivrée le 12/05/2024 par la CCI du Morbihan.

2

Garantie financière

400 000 € auprès de GALIAN-SMABTP, 89 rue La Boétie, 75008 Paris.

3

Assurance RCP

Responsabilité civile professionnelle GALIAN-SMABTP, en vigueur couvrant l'activité.

1 Investissement clé en main

On vous trouve le bien, puis vous choisissez jusqu'où on vous accompagne.

ÉTAPE 1

Chasse immobilière

Recherche du bien, négociation et accompagnement jusqu'à l'acte authentique. Socle de tout investissement clé en main.

5 % TTC
du prix net vendeur

À la charge de l'acquéreur (mandant). Exigibles à la conclusion effective de l'opération, constatée dans un seul acte écrit signé par l'acquéreur et le vendeur (art. 73 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972).

ÉTAPE 2 — CHOISISSEZ VOTRE FORMULE, EN COMPLÉMENT DE LA CHASSE

FORMULE ESSENTIELLE

Mise en place du premier locataire

S'il y a des travaux ou de l'ameublement à prévoir, vous les gérez vous-même ; nous trouvons et installons votre premier locataire.

1 900 € TTC

FORMULE COMPLÈTE

Suivi des travaux + ameublement + mise en place du premier locataire

Prix net vendeur ≤ 100 000 €	**3 900 € TTC**
Prix net vendeur ≤ 200 000 €	**5 900 € TTC**
Prix net vendeur ≤ 500 000 €	**9 900 € TTC**
Prix net vendeur ≤ 1 000 000 €	**14 900 € TTC**
Prix net vendeur > 1 000 000 €	**19 900 € TTC**

Forfaits TTC (TVA 20 % incluse) à la charge du mandant, réservés aux biens acquis via la chasse immobilière KYROS, et facturés en plus des honoraires de chasse. Le coût des travaux et du mobilier n'est pas compris : il fait l'objet de devis séparés, validés par le mandant. Une fois le premier locataire en place, le bien peut être confié en gestion (section 2).

Médiation de la consommation

En cas de litige, le client consommateur peut recourir gratuitement au médiateur : Médiation de la Consommation & Patrimoine (MCP), 12 square Desnouettes, 75015 Paris — www.mcpmediation.org

KYROS

Siège social : Lieu-dit Strabon, 56330 Pluvigner
Bureaux : 12 boulevard Ampère, 44470 Carquefou
06 69 77 38 51 · contact@kyros.immo · kyros.immo
Représentée par CABINET DUTARDRE, Président, lui-même représenté par M. Nelson Dutardre

2 Gestion locative

Une formule pour chaque type de location. Honoraires prélevés sur les sommes encaissées pour le compte du bailleur.

Longue durée

La plus demandée

7,2 %

TTC des loyers, par mois

- Bail 1 an meublé ou 3 ans nu
- Particuliers, entreprises et organismes
- Locataires aux revenus d'au moins 3 fois le loyer

+ 1 mois de loyer HC TTC à l'entrée du locataire, valable 12 mois *

Colocation

10 %

TTC des loyers charges comprises

- Étudiants et jeunes actifs
- Rendement maximal au m²
- Entrées et sorties gérées

+ 100 € TTC par colocataire à l'entrée **

Moyenne durée

12 %

TTC des loyers encaissés, par mois

- Bail mobilité de 1 à 10 mois
- Particuliers et professionnels
- Photos et visites incluses

Mise en location incluse ***

Courte durée

20 %

TTC sur la nuitée, frais de plateforme déduits

- Shooting photo et vidéo professionnel
- Ménage et blanchisserie inclus
- Arrivées et départs gérés

Mise en location incluse ***

Shooting photo et vidéo HD inclus sur toutes nos offres. À la charge exclusive du bailleur.

*** Longue durée** — mise en location : 1 mois de loyer hors charges TTC à la charge du bailleur. Il couvre une période de 12 mois à compter de l'entrée du locataire : si le locataire change au cours de cette période (par exemple au bout de 6 mois), aucun nouvel honoraire n'est facturé au bailleur. Le locataire règle les honoraires réglementés ci-dessous.

**** Colocation** — 100 € TTC par colocataire à la charge du bailleur, et 100 € TTC maximum par colocataire à la charge du locataire, répartis entre l'état des lieux d'entrée (3,03 € TTC/m²) et l'organisation des visites, la constitution du dossier et la rédaction du bail.

***** Moyenne et courte durée** — mise en location incluse dans la gestion ; aucun frais pour le locataire.

Bien acquis en clé en main avec KYROS : la part du bailleur pour le premier locataire est comprise dans le forfait de l'étape 2 ; les locataires suivants relèvent des règles ci-dessus. Les honoraires de mise en location du bailleur couvrent l'organisation des visites, la constitution du dossier, la rédaction du bail, l'état des lieux d'entrée, l'entremise et la négociation.

Plafonds locataire, par m² habitable	Zone très tendue	Zone tendue	Autres zones
Organisation des visites, constitution du dossier, rédaction du bail	**12,10 € TTC/m²**	**10,09 € TTC/m²**	**8,07 € TTC/m²**
État des lieux d'entrée	**3,03 € TTC/m²**	**3,03 € TTC/m²**	**3,03 € TTC/m²**

Plafonds du décret n° 2014-890 du 1er août 2014, revalorisés pour les baux signés à compter du 1er janvier 2026 (loi n° 89-462 du 6 juillet 1989). La part du locataire ne peut excéder celle du bailleur pour les mêmes prestations.