



ISEN
IMMO

TROUVEZ UN
LOGEMENT
PROCHE DE L'ISEN

isenimmo.fr

ISEN Brest - 20 rue Cuirassé de Bretagne - 29200 BREST
isenimmo.isenbrest@gmail.com



ISEN

ALL IS DIGITAL!

Ce livret a été réalisé par les étudiants membres du club
ISEN IMMO

Rendez-vous sur notre site
isenimmo.fr



SOMMAIRE

Édito de l'équipe	Page 1
La vie à Brest	Page 2
Transports	Page 2
Accès, loisirs	Page 3
Les annonces de particuliers	Page 4
Trouver un logement : les démarches administratives	Page 6
Les résidences étudiantes	Page 6
KLEY Résidence	Page 7
Les cités universitaires	Page 8
Logements individuels et colocations	Page 9
Chambres chez l'habitant	Page 9
Les recherches	Page 10
Les visites	Page 12
Le dossier	Page 15
L'emménagement	Page 16
État des lieux	Page 16
Autres démarches	Page 17
Aides eu logement	Page 18
Sites de référence	Page 18
Santé	Page 19
Se restaurer	Page 20
Bibliothèques et librairies	Page 21
Sorties culturelles	Page 22
Brest et la guerre	Page 23
Nature et animaux	Page 24



EDITO DE L'ÉQUIPE

Bienvenue à l'ISEN Brest ! Ce livret est un petit guide pratique qui regroupe de nombreuses informations sur les démarches et les éléments à prendre en compte pour la recherche de votre appartement.

Vous y trouverez également une partie des annonces immobilières, en provenance de particuliers ou d'agences, disponibles aussi sur notre site : <https://isenimmo.fr/>

Ce livret contient d'autres informations sur votre nouvelle vie étudiante à Brest. Nous avons répertorié de bonnes adresses et des infos pratiques sur Brest.

N'hésitez pas à nous suivre sur nos réseaux sociaux :



@isen_immo_brest

@ISENimmo



isenimmo.isenbrest@gmail.com

Bonne lecture et bonne installation à Brest



LA VIE À BREST :

Comptant près de 30 000 étudiants chaque année, toutes filières confondues, Brest est la seconde ville étudiante bretonne après Rennes. Avec des attractions culturelles et sportives (centres de spectacles, cinémas, équipes de sport...) dignes d'une grande métropole, entre son cœur de ville modernisé et son arrière-pays aux paysages à couper le souffle, de Crozon à Plouguerneau, de la poésie de son littoral à la majesté de ses campagnes... venir étudier à Brest, c'est s'ouvrir vers une ville qui ne laisse pas indifférent dans une ambiance du Tonnerre ! La ville possède plus d'un atout pour rendre les étudiants plus brestois qu'ils ne l'étaient à l'arrivée !

TRANSPORTS

Brest possède une ligne de tramway qui vient conforter un réseau de bus et de pistes cyclables déjà dense. La ville possède également le 1er téléphérique urbain de France. À noter que Bibus propose des formules étudiantes avantageuses à la rentrée.



ACCÈS

Brest est desservie par un aéroport international, le premier en Bretagne en terme de fréquentation (plus d'un million de passagers par an), une ligne TGV, des voies express gratuites et un réseau de transports en commun intra-régional à fréquence élevée.



LOISIRS

De ce côté, il y en a pour tous les goûts !

Côté musique, Brest a clairement un penchant pour l'électro, avec les nombreux événements Astropolis. Les grandes salles de spectacles/concerts (La Carène, le Quartz, Mac-Orlan, Brest Arena...) t'offriront à coup sûr les vibrations que tu recherches.

Pour les sportifs, le choix est vaste. Un grand nombre de clubs de sport sont présents dans la ville. La proximité avec la mer permet la pratique des sports nautiques. L'ISEN propose également ses propres activités sportives via les clubs.

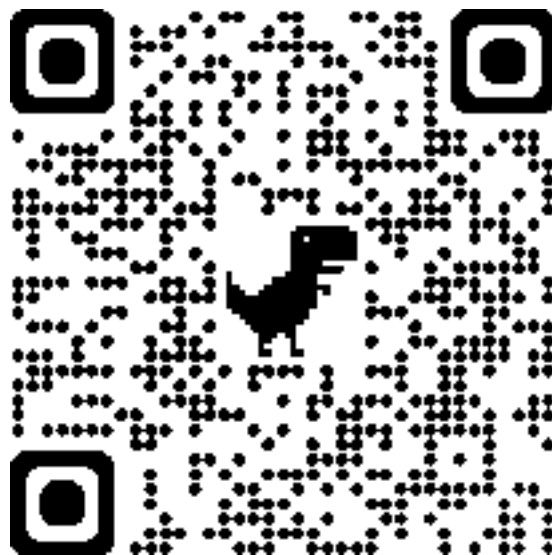
En clair, Brest propose tous les atouts d'une grande ville pour te détendre et t'amuser en dehors des cours, alors profite-en !



LES ANNONCES DE PARTICULIERS :

Pour retrouver le détail des annonces proposées par les particuliers ainsi que les annonces des agences immobilières, rends-toi sur notre site :

isenimmo.fr



Exemples d'annonces à retrouver sur notre site :



A louer

Studio de 26m² à 300m de l'...

26 m² T1 Péta Non-meublé

Loue dans petite résidence bien entretenue, située à 150m de l'ISEN. Studio vide de 26m² situé au 2ème étage et comprenant :

- Une pièce à vivre avec cuisine équipée (plaque gaz...

340 € [Plus de détails](#)



Studio de 26m² à 300...



340 €

26 m²

T1

Non-meublé



Collocation 4 chambres...



300 €

100 m²

T5

Meublé



STUDIOS 19m² à louer ...



120 €

19 m²

T1

Non-meublé



Studio de 26m² à 300m de l'ISEN

340 €

26 m² T1 Non-meublé Appartement Indivisuel

Mise en ligne : 13/02/2021



TROUVER UN LOGEMENT : LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

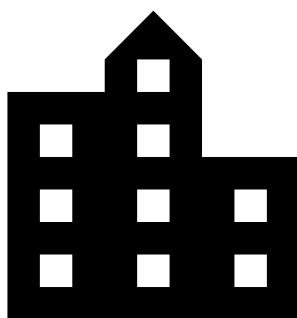
LES RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Les résidences étudiantes sont un ensemble de petits logements destinés aux étudiants. Chaque propriétaire gère son bien et le met en location. Certains studios sont meublés et d'autres sont loués vides. Elles sont parfaitement situées, vous ne pourrez pas être plus proche de l'école ! Il y règne une ambiance étudiante souvent appréciée, qui rime aussi parfois avec ambiance festive en soirée. Les résidences possèdent souvent certains avantages non négligeables : parties communes, présence d'un gardien...

Il y a régulièrement des propositions de logement en résidence universitaire sur notre site.

Il y a plusieurs résidences aux alentours de l'ISEN :

- Parthénon : 2 rue Maurice Le Flem
- Jardin des Sciences : 10 rue Cuirassé Bretagne
- Athéna : 29 rue Cuirassé Bretagne



KLEY Brest : une résidence étudiante unique



Les services proposés par la **#TeamKLEY** sont multiples :

- Parking
- Laverie
- Co-working
- SOS administrative
- Fibre
- Cours de sport
- Animations
- Espaces de détente



kley.fr



LES CITÉS UNIVERSITAIRES

Les cités universitaires sont les logements les plus économiques. Elles sont situées à proximité des facs donc souvent un peu plus loin de l'ISEN, mais accessibles en transports en commun ou même à pied. Elles possèdent des espaces communs (salle de travail, laverie) et un gardien.

Il y a 3 cités universitaires accessibles depuis l'ISEN :

- Cité LANREDEC : 15 rue de Lanredec - 02.98.03.28.52
- Cité BOUGUEN : 4 bis avenue Le Gorgeu - 02.98.03.28.52
- Cité KERGOAT : 2 rue des Archives - 02.98.34.62.10

Il faut effectuer une demande auprès du CROUS, entre janvier et mi-mai au plus tard. Pour plus de renseignements, vous pouvez vous rendre sur le site internet du CROUS (<https://www.crous-rennes.fr>) ou contacter le CROUS de Brest :

2 avenue Le Gorgeu

29219 BREST

02 98 03 38 78 ou 02 98 47 13 78



LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLOCATIONS

Dans les alentours de l'ISEN ou en centre-ville, vous trouverez de nombreuses annonces de studios et petits appartements dans la ville de Brest. Certains propriétaires postent leurs annonces eux-mêmes et d'autres passent par des agences. Dans ce cas, les frais d'agences sont indiqués dans l'annonce. La ville est bien desservie en transports en commun, vous pouvez élargir vos recherches si vous êtes prêts à prendre le bus pour venir à l'ISEN.

CHAMBRES CHEZ L'HABITANT

Même si les annonces sont rares, vous pourrez peut-être trouver la perle rare. Certains sites proposent un loyer très réduit en échange de services (par exemple <https://www.toitchezmoi.com>). Avoir une chambre chez l'habitant est très bon marché mais il faut accepter de vivre chez son propriétaire et partager certaines pièces !



LES RECHERCHES



Le premier conseil à donner est d'essayer de vous y prendre le plus en avance possible : la plupart des logements se libèrent en fin de période scolaire et sont loués rapidement.

Pour commencer vos recherches, il faut bien définir vos critères : type de logement, localisation et bien sûr budget. Souhaitez-vous un logement meublé ou vide ? Pensez que votre logement est sûrement provisoire : un déménagement sans meubles est plus simple mais une location vide est souvent légèrement moins chère. De plus, le préavis est plus court pour un logement meublé.

Lorsque vous définissez votre budget, attention aux frais qui ne sont pas inclus dans le loyer : charges, eau chaude, internet... cela dépend des annonces. Il faut aussi prévoir le dépôt de garantie.



LES RECHERCHES



Si l'annonce est peu précise et qu'il vous manque des informations indispensables, il ne faut pas hésiter à envoyer un message ou passer un appel : cela ne coûte rien et évite la perte de temps en visites inutiles.

Pour faire des recherches efficaces, c'est mieux de multiplier les plateformes : le site d'**ISEN Immo** permet de bien cibler votre recherche. Vous pouvez vous rendre sur d'autres sites d'annonces de particuliers & professionnels : <https://www.leboncoin.fr/> , <https://www.seloger.com/> ou www.ouestfrance-immo.com sont les sites qui proposent le plus large choix.

De plus, n'hésitez pas à consulter directement les sites des agences : vous trouverez des annonces qui ne sont pas forcément sur les plateformes que nous venons de citer.

Lorsque c'est possible, créez des alertes sur les nouvelles annonces correspondant à vos critères.





LES VISITES

Après avoir sélectionné les annonces qui vous correspondent, vous allez sûrement faire plusieurs visites.

Évidemment, on peut vous donner quelques conseils simples comme arriver en avance, être bien habillé et poli. Le contact avec un locataire peut être décisif pour le choix du propriétaire s'il a plusieurs visites ! N'hésitez pas à discuter et à poser des questions, cela montre que vous êtes intéressé et motivé.

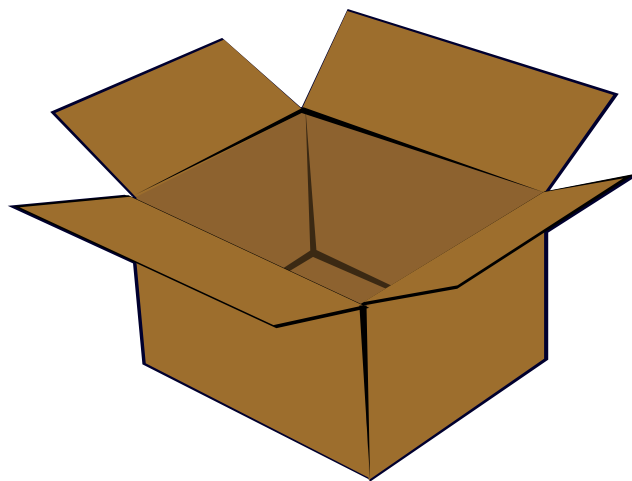
Avant la visite, vous pouvez préparer une liste de critères et de questions.

Il est important de savoir ce que comprennent précisément les charges : chauffage, eau froide et chaude, charges communes ?

Il faut aussi connaître le type de chauffage : s'il n'est pas compris dans les charges fixes, un chauffage électrique peut vite faire augmenter la facture d'électricité !

L'électricité est rarement comprise dans les charges. Pour avoir un ordre d'idées, vous pouvez demander combien payaient en moyenne les locataires précédents.

Dans le cas d'une colocation, demandez comment se passe la répartition des charges entre les colocs.





LES VISITES

Une fois sur place, il faut faire attention à tout : luminosité, orientation, équipement, bruit...

Si le logement est loué meublé, n'hésitez pas à demander quels sont les meubles qui resteront et ceux qui appartiennent au locataire précédent.

Vous pouvez en profiter pour faire un petit tour des alentours et visiter le quartier. Regardez les services et transports à proximité, surtout si le bien n'est pas à proximité directe de l'ISEN.

Vous pouvez demander à prendre quelques photos du logement pour faire le point après plusieurs visites.

Il est aussi nécessaire de savoir quand le logement va être libre et si cela correspond avec vos contraintes.



Tous les logements ne sont pas éligibles aux aides au logement (APL), il est important de poser la question au propriétaire.



LES VISITES

Pour information, voici une liste d'équipements obligatoires dans un logement meublé :

- Literie avec couette ou couverture
- Volets ou rideaux dans les chambres
- Plaques de cuisson
- Four ou un four à micro-onde
- Réfrigérateur
- Congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur d'une température maximale de -6°
- Vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas
- Ustensiles de cuisine
- Table
- Sièges
- Étagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur s'il y a de la moquette, balai et serpillière pour du carrelage)

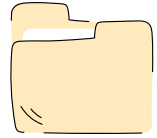


Vous pouvez amener votre dossier dès le jour de la visite : en cas de coup de cœur, vous pourrez le laisser au propriétaire. Vous serez parmi les premiers candidats et cela montre en plus votre sérieux et votre motivation.

Demandez au propriétaire sous quel délai vous pouvez espérer une réponse. N'hésitez pas à le relancer si vous n'avez pas de réponse à l'issue de ce délai.



LE DOSSIER



Pour un dossier étudiant, il est indispensable d'avoir des garants qui s'engagent à assurer le paiement du loyer en cas de problème. Ils devront fournir un acte de caution solidaire.

Si vous n'avez pas de garant, plusieurs organismes (CAF, banques...) peuvent aider les étudiants et se porter caution solidaire.

Plusieurs documents sont nécessaires pour constituer votre dossier. Certains sont obligatoires et d'autres ne sont pas toujours demandés.

Documents obligatoires :

- Pièce d'identité (CNI ou passeport)
- Justificatif de domicile (quittances de loyer, factures d'électricité...). Si vous habitez chez vos parents ou chez un tiers, l'hébergeant devra fournir un justificatif de domicile et une attestation sur l'honneur que vous habitez chez lui.
- Trois derniers bulletins de salaires des garants

Documents facultatifs les plus courants :

- Pièces d'identité des garants
- Dernier avis d'imposition des garants
- Attestation d'employeur des garants
- RIB

Au moment de la signature du bail, vous devrez fournir un dépôt de garantie ou caution. C'est une somme d'argent que le propriétaire peut garder après l'état des lieux de sortie s'il y a eu dégradations. Pour un logement non meublé, il peut s'élever à un mois de loyer, et peut aller jusqu'à deux mois de loyer pour un logement meublé.

Ce chèque vous sera rendu après la sortie (si le logement est rendu en bon état), il faut donc prendre en compte que cet argent va être bloqué durant tout le temps de la location.

Avant de signer le bail, vérifiez bien que toutes les informations soient correctes. Pensez par exemple à contrôler la durée du préavis : elle est de 3 mois pour un non-meublé et 1 mois pour un logement meublé.



L'EMMÉNAGEMENT

ÉTAT DES LIEUX

Lors de l'état des lieux d'entrée, vous allez apprécier ensemble l'état global du logement. Vous allez noter les dégradations déjà présentes dans l'appartement et faire un inventaire dans le cas d'un logement meublé.

Un seul mot d'ordre : il faut tout noter ! N'hésitez pas à tout observer et à noter le moindre détail, c'est important. Vérifiez le bon fonctionnement de l'électroménager et l'état des meubles si vous louez un logement meublé.

Après la signature du bail, vous avez encore 15 jours pour modifier l'état des lieux si vous remarquez de nouveaux défauts.

Attention à certaines agences à la moralité douteuse qui peuvent faire un état des lieux d'entrée assez peu détaillé, puis noter tous les défauts minimes lors de l'état des lieux de sortie et en profiter pour retenir une partie de la caution.

Pour éviter ces abus, la solution est de notifier le moindre défaut, mieux vaut en mettre plus que moins.

Le propriétaire va faire un relevé des compteurs d'eau chaude en votre présence, si elle n'est pas comprise dans les charges.



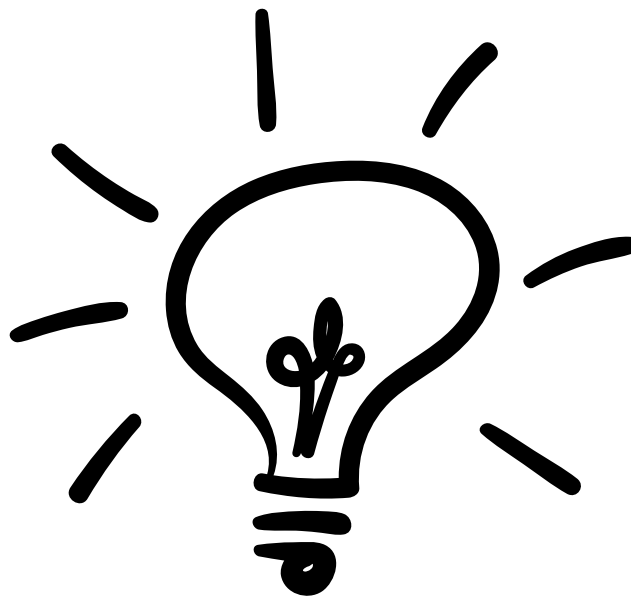
L'EMMÉNAGEMENT

AUTRES DÉMARCHES

Pensez à contacter votre fournisseur d'électricité en avance pour faire le changement d'adresse et adapter votre contrat. L'électricité ne doit normalement pas être coupée entre deux locataires.

La taxe d'habitation est un impôt qui dépend de la caractéristique du logement et de votre situation. Vous devrez la payer une fois par an. Les cités universitaires et les chambres chez l'habitant ne sont pas concernées.

En tant que locataire, vous devez souscrire une assurance habitation qui protège le locataire et le propriétaire des dommages qui pourraient arriver au logement.



AIDES AU LOGEMENT



En tant qu'étudiant, vous pouvez être éligible à certaines aides au logement, souvent les APL ou ALS. Il faut pour cela remplir quelques critères. Vous trouverez toutes les informations nécessaires sur le site de la CAF : <https://www.caf.fr/>. Il faudra y créer un compte pour percevoir vos aides.

Attention, pour percevoir les APL, il faut que votre logement y soit éligible, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre propriétaire.

Pour plus d'informations sur les différentes aides : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N20360>



SITES DE RÉFÉRENCE

De nombreux sites et associations peuvent vous aider en cas de question.

L'ANIL est par exemple une association d'information gratuite sur les droits et obligations des usagers en matière de logement.

Ils peuvent vous conseiller si vous avez des questions concernant votre bail, sur les aides au logements, ou même en cas de litige avec votre propriétaire.

Leur site est une mine d'or pour toutes les informations qui pourraient vous être utiles si vous cherchez un logement.

<https://www.anil.org/jeune-trouvez-logement-location/>

Pour obtenir les informations officielles, vous pouvez vous rendre sur le site du gouvernement : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N19808>






SANTE

Le **Club Santé** a regroupé pour vous les adresses du personnel médical qui accepte les nouveaux patients, dont les étudiants :

MEDECINS	KINÉS	Laboratoire
<p>Dr Catherine Doare 5 Avenue de Tarente, Brest 02 98 03 37 48   </p> <p>Dr Damien Le Graët 5 Avenue de Tarente, Brest 02 98 03 37 48   </p> <p>Dr Wauters Thomas 5 Avenue de Tarente, Brest 02 98 03 37 48   </p> <p>Dr Catherine Michalski 33 Rue Emile Rousse, Brest 02 98 45 00 00   </p> <p>Dr Jean-Manuel Du Corail 66 Rue Saint-Exupéry, Brest 02 98 05 48 74   </p>	<p>Maxime Champion 8 ter Rue de Kervézennec, Brest 07 76 57 50 83   </p> <p>Nadine Jugan 48 Rue de Kermenguy, Brest 02 98 03 71 23</p> <p>GYNÉCOLOGUES</p> <p>Dr Estelle Leclercq  34 Rue du Moulin A Poudre, Brest 02 29 62 04 71   </p> <p>Dr Claude Cadour  375 Rue Ernestine De Trémaudan, Brest 02 98 44 88 26</p>	<p>Eurofins Labazur Brest Bellevue 1 Place Napoléon III, 29200 Brest 02 57 23 02 47 Horaire : 7h30-12h30 / 14h00-18h30</p> <p>Infirmière</p> <p>Jay Sandrine 02 98 01 18 19</p> <p>Hôpitaux</p> <p> Hôpital des armées Rue Colonel Fonferrier</p> <p> La Cavale Blanche Boulevard Tanguy Prigent</p>

Vous pouvez retrouver le club sur leur compte instagram :

 clubsante_isenbrest



SE RESTAURER

LE FOYER

Que vous choisissiez d'apporter votre repas ou bien de laisser le Club Foyer vous régaler, le foyer est un espace de repos et de détente où vous pourrez vous restaurer. Il vous est également possible de vous rendre au Super U de Kéréderm face à l'Isen.



LES RESTO'U

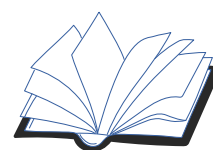
En tant qu'étudiant, vous pourrez trouver de nombreux endroits où vous restaurer. Les restaurants universitaires sont au nombre de 3. Le plus proche se situe à 15 minutes à pied depuis l'Isen. Pour avoir plus d'informations au sujet des Restos'U ou du Crous en général, nous vous invitons à vous rendre sur ce site : crous-rennes.fr.

LES RESTAURANTS

Dans le centre de Brest et autour, vous trouverez de nombreux restaurants. Que vous préfériez la cuisine des produits locaux, les spécialités du monde entier ou les fast-foods, vous trouverez sûrement de quoi vous régaler !

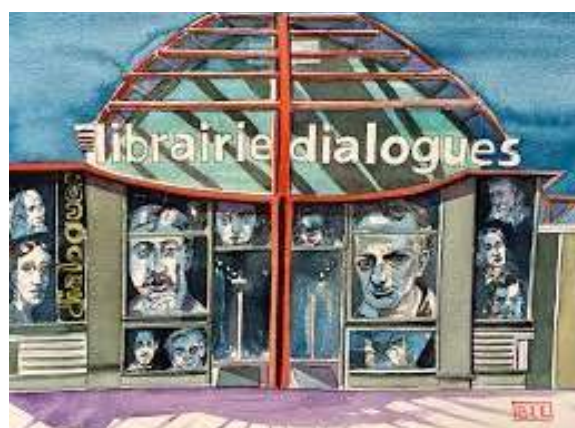


BIBLIOTHEQUES & LIBRAIRIES



Pour étudier ou emprunter un ouvrage, l'ISEN dispose d'une petite bibliothèque dans laquelle vous trouverez tous les manuels et livres d'annales dont vous pourriez avoir besoin. Il vous est également possible d'accéder aux différentes BU de la ville : Bouguen, Ségalen.

Si vous recherchez un ouvrage particulier ou que vous souhaitez en acheter un, n'hésitez pas à vous rendre dans le centre-ville. Vous trouverez de nombreuses librairies indépendantes dans lesquelles vous serez toujours très bien conseillé !



vous pourrez emprunter gratuitement des livres, DVD et autres documents dans les 8 médiathèques qui maillent la ville. Infos sur : bibliotheque.brest-metropole.fr



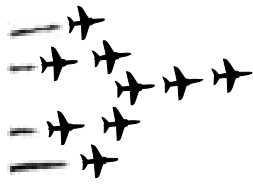


SORTIES CULTURELLES



Récemment rénové, le théâtre le Comoedia a fait peau neuve en devenant un splendide espace d'Art dans lequel se succèdent diverses expositions temporaires. Non loin, se trouve le musée des Beaux-Arts de Brest où sont exposées de nombreuses toiles et sculptures. Enfin, retrouvez le Fonds Edouard et Hélène Leclerc à Landerneau (20 min en voiture). Des expositions temporaires aussi surprenantes qu'impressionnantes y prennent place.





BREST & LA GUERRE



Fortement convoitée lors des différents conflits internationaux, la position géographique de Brest a fait de la ville une place stratégique. Aujourd'hui, nous retrouvons ce riche passé via des lieux et monuments mythiques. En effet, le château de Brest proche de la tour Tanguy abrite le musée de la Marine. Le Naval Monument situé sur le cours Dajot est un monument américain symbolisant l'aide reçue lors de la 1ère Guerre Mondiale.

Enfin, l'Abri Sadi-Carnot peut être visité avec un guide. Il s'agit d'un ancien abri souterrain construit au cours de la 2nde Guerre Mondiale qui héberge aujourd'hui des expositions retraçant son passé.





NATURE & ANIMAUX



Sur le port de plaisance est implanté Océanopolis qui vous emmène à la découverte des océans, de sa faune et de sa flore. Bien loin du simple aquarium, c'est également un centre de soin et de conservation des espèces sauvages. Chaque année, de nombreux phoques y sont soignés avant d'être relâchés dans leur milieu naturel. Le grand amphithéâtre qui s'y trouve est le siège de conférences au cours desquelles interviennent des experts du monde entier. Enfin, le jardin botanique dans le secteur du Stangalar regroupe de nombreuses espèces végétales ainsi qu'une serre tropicale.





ISEN
IMMO

ISEN Brest - 20 rue Cuirassé de Bretagne - 29200 BREST

isenimmo.fr

isenimmo.isenbrest@gmail.com



ISEN

ALL IS DIGITAL!