

# ISEN

ALL IS DIGITAL!

QUEST



yncréa



# ISEN IMMO BREST 2018

INFORMATIONS PRATIQUES  
&  
ANNONCES IMMOBILIÈRES

CONTACT

[facebook.com/isen.immo](https://www.facebook.com/isen.immo)

<http://isen.immo/>

## Sommaire :

<b>Édito .....</b>	<b>p3</b>
<b>Informations pratiques sur le logement .....</b>	<b>p4</b>
<b>PLAN ÉTUDIANTS : CE QUI CHANGE À LA RENTRÉE 2018 .....</b>	<b>p7</b>
<b>Les annonces de particuliers .....</b>	<b>p10</b>
<b>Les annonces d'agences immobilières .....</b>	<b>p15</b>
<b>Notes .....</b>	<b>p17</b>



## Edito :

Ce livret est un petit guide pratique contenant des informations sur les démarches et les éléments à prendre en compte lors de la recherche d'un appartement. Il comprend aussi des pages d'annonces de logements proches de l'ISEN Brest fournies par des particuliers et des agences immobilières locales.

De nombreuses annonces immobilières sont disponibles sur notre site :

<http://isen.immo/>

N'hésitez pas à nous suivre aussi sur notre page Facebook ISEN Immo pour voir les dernières annonces mises en ligne :

<https://www.facebook.com/isen.immo/>



## Informations pratiques sur le logement :

Il faut savoir que pour louer un logement, beaucoup de démarches sont nécessaires. Il faut connaître les conditions de location d'un logement privé. En effet, il existe des principes et obligations juridiques. En tant que locataire on a des droits et des devoirs. Il faut donc respecter certains impératifs.

### Les papiers à fournir :

Pour pouvoir signer le bail, il faudra fournir certains documents, à savoir feuilles d'imposition, carte d'identité, fiche de paie et RIB. Ces documents devront être fournis par le locataire et la personne se portant caution. Un petit conseil : on peut apporter des copies et les originaux afin de prouver l'authenticité de ton dossier.

### Contrat de location ou bail :

Le bail, c'est le contrat qui lie le locataire au propriétaire. La durée minimale du bail varie en fonction des logements. Ce document précise tous les détails de la location (durée, paiement, charges, description du logement, montant du dépôt de garantie). Le bail est écrit et obligatoire, il doit être lu et signé par les deux parties. Le premier mois de loyer doit être payé à la signature du bail.



## État des lieux :

Comme le bail, l'état des lieux est obligatoire, il décrit en détail l'état de l'appartement à ton entrée. Sois très vigilant et examine minutieusement les lieux ! Mais pas de panique, si tu remarques un problème après signature de l'état des lieux, tu as toujours 15 jours pour le signaler aux personnes concernées.

## Dépôt de garantie de caution :

Le propriétaire te demandera systématiquement une garantie d'une valeur égale à un mois de loyer. Il s'en servira pour payer les éventuelles réparations si tu as dégradé ton appartement. Les dégradations seront constatées sur l'état des lieux de sortie. En revanche si tu as été un « bon locataire », le propriétaire se doit de te restituer intégralement ton dépôt de garantie dans les deux mois suivant ta sortie. Il existe des aides comme le LOCA-PASS ([www.inicial.fr](http://www.inicial.fr)) pour ton dépôt de garantie ou dans le cas où tu n'aurais pas de cautionnaire.

## Résiliation de bail :

Pour résilier ton bail, il faut envoyer au propriétaire ta demande de préavis qui est généralement de trois mois par lettre recommandée avec avis de réception. Durant le préavis, le propriétaire peut faire visiter l'appartement mais il a l'obligation de te prévenir avant chaque visite.



## Assurance :

L'assurance logement est obligatoire. Avant de signer, compare bien les prix des divers contrats. Sache qu'en moyenne, pour un 20m<sup>2</sup>, il t'en coûtera entre 70 et 130€ par an. Mais le prix dépendra aussi des biens à couvrir. Chaque contrat couvre au minimum les dégâts des eaux et les incendies. Tu devras justifier de ton assurance à l'entrée des lieux puis chaque année à l'anniversaire du bail.

## La taxe d'habitation :

Elle est annuelle et obligatoire. Les locataires d'un appartement meublé ou d'une chambre chez l'habitant ne sont pas concernés.

## Trouver la perle rare :

Le budget doit tenir compte du loyer, des charges locatives comprises, de tes dépenses en électricité, gaz, eau, box internet et assurance. Certains logements disposent de fournitures collectives telles que le chauffage, l'eau froide et plus rarement l'eau chaude. Dans ce cas, ces dépenses seront incluses dans le montant des charges. Un appartement déjà meublé et équipé peut éviter l'achat du mobilier et d'électroménager. Le déménagement en sera facilité.



## Tiss'Âges, la cohabitation chez un senior :

Tiss'Âges s'adresse d'une part aux séniors de plus de 60 ans qui souhaitent mettre à disposition une chambre au moins et d'autre part aux jeunes majeurs (étudiants, salariés ou en formation professionnelle), à la recherche d'un logement et disponibles pour rendre service à leur hôte (repas partagés, moment de loisirs tel que balade, initiation à l'informatique etc...).

**Pour en savoir plus : contactez l'association AILES au 02 98 44 45 18**

## PLAN ÉTUDIANTS : CE QUI CHANGE À LA RENTRÉE 2018 :

### Cotisation « Vie étudiante » :

Cette nouvelle cotisation obligatoire, adoptée par la loi n° 2018-166 du 8 mars 2018 au Journal Officiel, serait effective à compter de septembre 2018. Cependant, nous n'avons à ce jour aucune information officielle quant aux modalités de recouvrement de cette cotisation, d'un montant de 90€. Les étudiants boursiers du CROUS en seraient exonérés.



## Sécurité sociale :

L'affiliation à un centre de sécurité sociale est obligatoire. Le régime des sécurités sociales étudiantes actuelles (LMDE / SMEBA) est amené à disparaître au 31/08/2019, et de ce fait, plusieurs cas sont possibles pour l'affiliation étudiante durant l'année 2018/2019.

**Vous vous inscrivez pour la 1<sup>ère</sup> fois dans un établissement d'enseignement supérieur**

**OU vous étiez étudiant en 2017/2018 mais toujours sous le régime sécurité sociale de vos parents :**

Vous restez affilié à votre régime obligatoire actuel d'assurance maladie pour le remboursement de vos frais de santé

**Vous étiez étudiant en 2017/2018 et étiez inscrit à une sécurité sociale étudiante**

**(LMDE / SMEBA) :**

Votre inscription est reconduite automatiquement et à titre gratuit à cette sécurité sociale étudiante jusqu'au 31/08/2019. Votre dossier basculera à la CPAM au 01/09/2019 sans que vous n'ayez de démarche spécifique à réaliser.



## **Vous arrivez de l'étranger : vous devez vous affilier à un régime de sécurité sociale**

### **(démarche obligatoire pour valider votre inscription) :**

Vous devez vous inscrire via internet sur le site [www.etudiant-etranger.ameli.fr](http://www.etudiant-etranger.ameli.fr) (possibilité d'y accéder qu'à compter de début septembre 2018) pour bénéficier du remboursement partiel de vos frais de santé. L'attestation sera à transmettre au service Études le jour de la rentrée.

Une adhésion à une mutuelle complémentaire est fortement recommandée et vous permettra de bénéficier d'un taux de remboursement à 100% sur la plupart de vos dépenses de santé. Le choix de cette mutuelle reste totalement personnel.

**La suite de ce livret est consacrée aux annonces.**

**Retrouvez tous les détails des annonces d'ISEN IMMO sur :**

Site : <http://isen.immo/>



	<b>Studio de 20m<sup>2</sup></b>	
	<u>Prix :</u>	<b>318€</b> + 22€ de charges
	<u>Détail :</u>	Studio de 20m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	Proche des Facs
	<u>mail :</u>	andre.bertrand3@wanadoo.fr
	<u>téléphone :</u>	682886304

	<b>T1 Résidence Athéna</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>355€</b> + 30€ de charges
	<u>Détail :</u>	33m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	Proche ISEN
	<u>mail :</u>	jpm-lecoat@orange.fr
	<u>téléphone :</u>	682886304

	<b>Studio Jardin de Kérinou</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>295€</b> + 25€ de charges
	<u>Détail :</u>	19m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	
	<u>mail :</u>	jpm-lecoat@orange.fr
	<u>téléphone :</u>	620045466



	<b>Studio Jardin des Sciences</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>289€</b> + 36€ de charges
	<u>Détail :</u>	18m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	Frigidaire, plaque de cuisson
	<u>mail :</u>	cocodany29@hotmail.com
<u>téléphone :</u>	662656051	

	<b>Studio Résidence Parthénon</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>290€</b> + 30€ de charges
	<u>Détail :</u>	21m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	Gardiennage, parking
	<u>mail :</u>	morice.famille@orange.fr
<u>téléphone :</u>	660710666	

	<b>T2 Résidence Athéna</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>400€</b> + 30€ de charges
	<u>Détail :</u>	35m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	Grandes surfaces, écoles
	<u>mail :</u>	chartier.eric29@orange.fr
<u>téléphone :</u>	609837117	



### Studio avec terrasse expoée sud

Prix : **280€** + 40€ de charges

Détail : 22m<sup>2</sup>

Commodités :

mail : [virginiethomas@wanadoo.fr](mailto:virginiethomas@wanadoo.fr)

téléphone : 662449981



### Studio (mise à disposition des meubles)

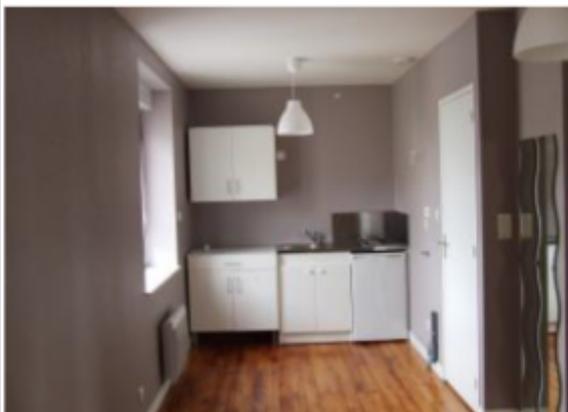
Prix : **320€** + 40€ de charges

Détail : 25m<sup>2</sup>

Commodités : Commerces, transports

mail : [antoduch@gmail.com](mailto:antoduch@gmail.com)

téléphone : 660526752



### Studio

Prix : **325€** + 40€ de charges

Détail : 25m<sup>2</sup>

Commodités : Commerces, transports

mail : [antoduch@gmail.com](mailto:antoduch@gmail.com)

téléphone : 660526752



	<b>Studio balcon exposition sud</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>325€</b> + 30€ de charges
	<u>Détail :</u>	21m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	gardien, parking
	<u>mail :</u>	morice.famille@orange.fr
	<u>téléphone :</u>	660710666

	<b>Studio idéal 2 colocataires</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>468€</b> + 82€ de charges
	<u>Détail :</u>	62m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	Proche ISEN, parking privé
	<u>mail :</u>	joelle.valancony@orange.fr
	<u>téléphone :</u>	681230764

	<b>T2</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>390€</b> + 35€ de charges
	<u>Détail :</u>	31m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	kitchenette équipée
	<u>mail :</u>	jacques.marc838@orange.fr
	<u>téléphone :</u>	298010057

	<b>Studio Résidence Athéna</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>315€</b> + 15€ de charges
	<u>Détail :</u>	19m <sup>2</sup>
	<u>Commodités :</u>	Parking au sous sol
	<u>mail :</u>	p-leguen@orange.fr
	<u>téléphone :</u>	688630102

	<b>Studio proche ISEN et UBO</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>280€</b> + 40€ de charges
	<u>Détail :</u>	20m <sup>2</sup> au 1er étage
	<u>Commodités:</u>	Proche ISEN et UBO
	<u>mail:</u>	
	<u>téléphone:</u>	623382364

	<b>Studio proche ISEN et UBO</b>	
	<u>Prix :</u>	<b>280€</b> + 40€ de charges
	<u>Détail :</u>	20m <sup>2</sup> au 2ème étage
	<u>Commodités:</u>	Proche ISEN et UBO
	<u>mail:</u>	
	<u>téléphone:</u>	623382364



## Nous contacter:

☎ 02.98.33.10.33

✉ contact@oceanicimmobilier.com



## Nous connaître:

📍 22 rue de Lyon – 29200 BREST  
🌐 www.oceanicimmobilier-brest.fr



## NOTRE SÉLECTION DU MOMENT



Référence : 2120

**BREST - KERINO**

330€/mois CC

29,27  
M<sup>2</sup>



T1

DPE  
vierge

Proche facultés et des écoles - joli T1 lumineux, dont la pièce de vie donne sur la cour. Cuisine aménagée. Idéal pour les étudiants.

Loyer: 330€/mois CC dont 30€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 304,14€ TTC (dont 88,14€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 300€



Référence : 563

**BREST - KERINO**

400€/mois CC

34  
M<sup>2</sup>

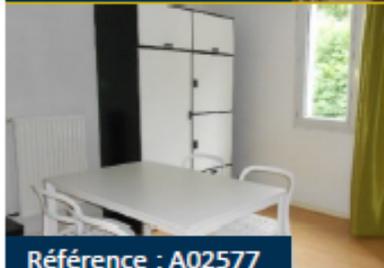


T2

DPE  
D&E

Dans une résidence joli T2 meublé. Spacieux et joli déco. Salon avec balcon, cuisine aménagée équipée, chambre et salle d'eau. Chauffage collectif.

Loyer: 400€/mois CC dont 60€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 346,80€ TTC (dont 102€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 340€



Référence : A02577

**BREST - KERINO**

340€/mois CC

19,58  
M<sup>2</sup>

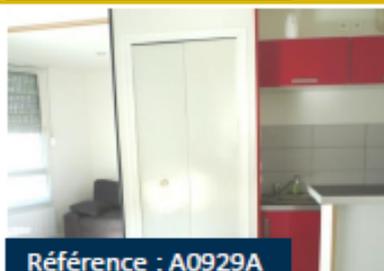


T1

DPE  
F&G

Jolie résidence bien tenue, idéal pour étudiants, studio meublé, proche des facultés. Parking à disposition !

Loyer: 340€/mois CC dont 40€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 215€ TTC (dont 58€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 300€



Référence : A0929A

**BREST - CENTRE VILLE**

360€/mois CC

19,41  
M<sup>2</sup>



T1

DPE  
E&C

Au cœur du centre ville, joli studio meublé refait à neuf ! Cuisine américaine aménagée et équipée, pièce de vie très agréable et lumineuse, salle d'eau. nombreux rangements. À visiter au plus vite !

Loyer: 360€/mois CC dont 20€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 200€ TTC (dont 57€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 340€



Référence : 1514

**BREST - CROIX ROUGE**

335€/mois CC

21,32  
M<sup>2</sup>



T1

DPE  
E&B

Au calme et bien exposé, joli studio en excellent état et agencement qui vous permet de bénéficier d'un coin nuit. Cuisine aménagée équipée ouverte (hotte, plaques vitrocéramique et réfrigérateur) sur la pièce de vie, salle d'eau et toilettes. Placards. Stationnement. À visiter rapidement !

Loyer: 335€/mois CC dont 35€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 234€ TTC (dont 63€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 300€





Référence : 2154

**BREST – KERINOU**

330€/mois CC

18 M<sup>2</sup> 0 1 T1 DPE C&D

A proximité des facultés. Vous trouverez, au deuxième et dernier étage de l'immeuble, un studio meublé. Chauffage inclus dans les charges. Stationnement au pied de l'immeuble.

Loyer: 330€/mois CC dont 30€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 200€ TTC (dont 57,36€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 300€



Référence : 1604

**BREST – CENTRE VILLE**

425€/mois CC

46,19 M<sup>2</sup> 1 1 T2 DPE D&A

A deux pas du centre-ville, bel appartement 2 pièces (charme de l'ancien rénové), chambre avec balcon, salon, cuisine aménagée et équipée et salle d'eau.

Loyer: 425€/mois CC dont 25€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 360€ TTC (dont 138,57€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 400€



Référence : 523

**BREST – CENTRE VILLE**

430€/mois CC

62,31 M<sup>2</sup> 1 1 T2 DPE E&C

Au cœur de la ville, appartement atypique à découvrir très rapidement ! Situé dans une résidence au calme et à l'abri des regards, ce T2 duplex vous séduira... Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Loyer: 430€/mois CC dont 30€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 360€ TTC (dont 186€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 400€



Référence : A01341

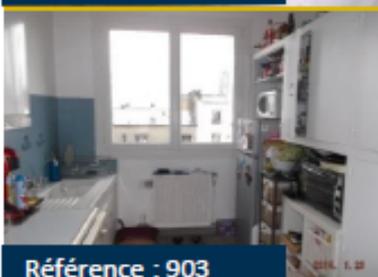
**BREST – BELLEVUE**

520€/mois CC

73,97 M<sup>2</sup> 2 1 T4 DPE D&E

Petite copropriété entourée de verdure, venez découvrir ce T4 (refait) lumineux et fonctionnel. Salon séjour avec balcon fermé. Cuisine indépendante aménagée et équipée. 2 chambres. Stationnement libre et aisé.

Loyer: 520€/mois CC dont 60€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 414€ TTC (dont 222€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 460€



Référence : 903

**BREST – SIAM**

503€/mois CC

65 M<sup>2</sup> 2 1 T3 DPE D&E

Au dernier étage d'une petite résidence, joli T3 se composant d'une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine, deux vastes chambres, une salle d'eau et un WC + cave au sous-sol. Proche transports et commerces.

Loyer: 503€/mois CC dont 45€ par mois de provisions sur charges (régularisation annuelle). Honoraires charge locataire : 544€ TTC (dont 193,71€ correspondant à l'état des lieux). Dépôt de garantie : 458€

**Bénéficiez d'une remise de 20 % sur les honoraires TTC sur présentation de votre certificat d'inscription à l'Isen!**

Océanic immobilier – SARL au capital de 150 000€ - Siège social : 22 rue de Lyon – 29200 BREST. Carte professionnelle CPI 2901 2016 000 007 291 délivrée par la par la CCI de Brest. Valable jusqu'au 09/05/2019. Bénéficiaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle en vertu d'une police n°ALS91311/28190, souscrite auprès de la société GENERALI IARD – 2 rue Pillet-Will – 75009 PARIS. Garant financier : N° TVA intra-communautaire : FR412023905.

Ce livret a été réalisé par les étudiants membres de l'ISEN IMMO









## **ISEN NANTES**

35 avenue du Champ de Manœuvre

44470 Carquefou

Tel : +33 (0)2 40 52 40 35

## **ISEN RENNES**

2 rue de la Châtaigneraie

35510 Cesson-Sévigné

Tel : +33 (0)2 99 33 04 36

## **ISEN BREST**

20 rue Cuirassé Bretagne

29200 Brest

Tel : +33 (0)2 98 03 84 00

