



Kayene (Yves Kulondwa), ancien résident

Petit guide pratique de la Maison Africaine



I.	INTRODUCTION	3
II.	CONDITIONS D'ADMISSION ET DE SÉJOUR	3
III.	ENGAGEMENT DU LOCATAIRE	4
IV.	SÉCURITÉ ET NUIITS	4
V.	ORGANISATION DE LA MAISON	4
A.	Sur le plan culturel	4
B.	Sur le plan social	5
VI.	DÉTAILS PRATIQUES	5
A.	Votre chambre et votre palier d'étage	5
B.	Repas et Cuisine	6
C.	lessives	6
D.	Sport	6
VII.	VIE PRIVÉE	7
VIII.	DIVERS	7
A.	Clef et ouvre-porte magnétique	7
B.	Accès à la Maison	7
C.	Nuisances sonores	7
D.	Sanitaires : douches et W.-C.	8
E.	Support Administratif	8
F.	Support technique	8
G.	Contact	8
H.	Transport	9
1.	Bus	9
2.	Métro	10
3.	Trains	10

I. INTRODUCTION

La Maison Africaine est une ASBL (Association Sans But Lucratif). C'est un foyer d'accueil pour étudiants et stagiaires en provenance de pays africains, qui suivent une formation en Belgique. Elle met tout en œuvre pour leur offrir un cadre favorable à l'aboutissement de leurs études ou stages.

Nous vous invitons à lire attentivement ce document. Il vous informera des conditions générales¹ de notre accueil et des services à votre disposition dans notre Maison ainsi que de vos obligations en tant que locataire.

Un de nos objectifs est que nos locataires découvrent et développent la richesse que constituent la vie en commun et la coexistence de différentes cultures. Cela se fera dans une collaboration active avec l'équipe d'animation du foyer dont voici la composition :

Thierry Van Pevenage	Directeur
Espérance Bigirimana	Comptable
Rachid Aoulad	Responsable maintenance
Michelle Nicolay	Assistante sociale (banque alimentaire)
Evelyne Holzelmaher	Intendante
Abla, Annie et les autres	Personnel d'entretien...

Vous obtiendrez les renseignements et compléments d'informations que vous souhaitez au cours des permanences assurées de 8h30 à 12h30 en semaine et de 19h00 à 22h00 chaque jour (sauf le dimanche).

Ce document s'efforce de reprendre l'essentiel de ce que vous devez connaître sur le fonctionnement de la Maison.²

II. CONDITIONS D'ADMISSION ET DE SÉJOUR

1. À son entrée dans la Maison, le nouvel arrivant réglera son premier mois de loyer, la garantie locative et la caution des clés. Ce premier mois payé le couvre jusqu'au 1^{er} jour du mois suivant.
2. Nos locataires étudiants doivent être en règle de séjour en Belgique et régulièrement inscrits dans un cycle d'études universitaires ou d'enseignement supérieur reconnu et fréquenter effectivement à temps plein l'établissement scolaire. Nos stagiaires doivent suivre régulièrement le stage organisé pour eux par des instances reconnues.
3. La durée du séjour dans la Maison se limite à un seul cycle complet d'études. Pour les stagiaires : la durée du stage détermine la durée du séjour.

Au-delà de cinq années dans la Maison, l'étudiant doit obtenir une dérogation de la direction pour y poursuivre son séjour.

¹ Le présent document vaut conditions générales

² Par la signature du contrat, l'étudiant accepte les mises à jour possibles du présent document.

III. ENGAGEMENT DU LOCATAIRE

1. Nos résidents s'engagent à respecter les règles garantissant l'harmonie de la cohabitation.
2. Les loyers doivent être payés par anticipation au début de chaque mois. Tout retard – qui doit rester exceptionnel – doit être expliqué dans une entrevue avec la direction, avant le 7 du mois dû. Une arrivée ou un départ en cours de mois suppose le paiement du nombre de nuits passées sous notre toit.

Le 1^{er} janvier de chaque année, la Maison se réserve le droit d'indexer les contrats de location en regard de l'indice des prix à la consommation du mois de septembre qui précède.

Les retards de paiement seront réglés par la Justice de Paix du deuxième Canton de la commune d'Ixelles. Tout retard de paiement de plus de 3 mois sera majoré d'un intérêt de 8% de plein droit et sans mise en demeure.

3. Le locataire s'engage également :
 - 1) à être domicilié à la Maison Africaine (démarches prises en charge par nos soins pour séjours supérieurs à 3 mois);
 - 2) à s'affilier à une mutuelle de soins de santé et à payer régulièrement ses cotisations.
4. Le locataire n'utilise que la literie de la Maison.

IV. SÉCURITÉ ET NUITS

La Maison est gardée par des caméras de surveillance. En cas de réel problème de nuit (et seulement dans ce cas), vous trouverez les coordonnées des responsables de nuit sur la porte à côté du bureau de la direction.

V. ORGANISATION DE LA MAISON

La Maison dispose de diverses installations et services. Les services sont répartis entre :

- Rachid Aoulad : responsable de la maintenance
- Michelle Nicolay : banque alimentaire
- Espérance Bigirimana : comptabilité
- Evelyne Holzelmacher : responsable de la permanence

Les activités présentées ci-dessous sont donc réparties entre ces diverses personnes/services. Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à vous adresser à un membre du personnel.

Vous disposez également d'une cuisine à votre étage, ouverte 24 heures sur 24, sauf pendant les heures de nettoyage mentionnées sur la porte.

A. SUR LE PLAN CULTUREL

1. Vous disposez d'une salle télé au sous-sol du bâtiment Alsace-Lorraine.
2. Une bibliothèque/salle d'étude est à votre disposition au sous-sol également.

3. Des activités ponctuelles sont organisées : conférences, expositions, excursions, visites de musées, réunions autour d'un repas ou d'un apéritif pour célébrer la rentrée, Noël, la fin de l'année académique...

B. SUR LE PLAN SOCIAL

1. Un service social vous aidera à résoudre vos problèmes administratifs et autres. Monsieur Konkel se tient à votre disposition à ses permanences du matin. Il pourra vous conseiller pour vos premiers achats d'installation et vous procurera des adresses utiles.
2. Les non-boursiers, exclusivement, ont la possibilité, après en avoir fait la demande au service social, de bénéficier d'un colis mensuel de la Banque Alimentaire.

VI. DÉTAILS PRATIQUES

A. VOTRE CHAMBRE ET VOTRE PALIER D'ÉTAGE

1. Veuillez signaler (par écrit) tout dégât au mobilier constaté dans votre chambre.
2. Vous ne pouvez modifier l'ameublement, ni déplacer le mobilier. Si un problème se présente, prévenez l'intendance qui répercutera votre demande au personnel compétent. Le matériel qui vous est confié est supposé en bon état. Signalez, dans les quinze jours qui suivent votre arrivée, les anomalies que vous auriez constatées. À votre départ, veuillez vider votre chambre de vos effets personnels et la nettoyer complètement.
3. La propreté de votre chambre vous incombe. Tous vos déchets doivent être placés dans les poubelles prévues à cet effet et ne pas encombrer les couloirs.
4. À votre arrivée, votre lit est équipé d'une paire de draps propres et d'une taie d'oreiller. Ils seront changés au moins une fois par mois. Vous en serez prévenu la veille.
5. Avant de sortir, vérifiez si vous avez éteint la lumière et vos appareils. Veillez aussi à ce que le robinet de votre lavabo soit bien fermé.
6. L'usage dans les chambres d'appareils autres qu'ordinateurs, radios, télévisions et mini-chaines hifi est interdit et dangereux. Les cuisines sont suffisamment équipées pour que les micro-ondes, cafetières et bouilloires électriques y soient utilisés. Les radiateurs, chauffage d'appoint et ventilateurs sont interdits.
7. Ne gardez aucune nourriture dans votre chambre : la lutte contre les insectes et les rongeurs que nous menons activement ne peut aboutir qu'à cette condition. Les casiers des cuisines sont prévus à cet effet.
8. L'ensemble de la Maison est non-fumeur : il est strictement interdit de fumer dans les chambres, couloirs, cuisines, et parties communes. Les personnes qui le désire peuvent se rendre dans la cour intérieure ou à l'extérieur pour fumer.
9. Pour des raisons de sécurité, il est interdit d'allumer des bougies, de l'encens ou tout autre objet se consumant dans les chambres
10. Le locataire a la possibilité de demander un changement de chambre. Si la demande est acceptée, elle lui sera facturée à hauteur de 30€.
11. L'étudiant(e) qui, en fin de contrat, laisse une chambre sale, sera facturé(e) 11 euros par heure de nettoyage nécessaire.

B. REPAS ET CUISINE

1. Il est interdit de cuisiner hors des cuisines (dans la chambre et dans les couloirs).
2. La cuisine est à votre disposition. Elle est réservée aux locataires : aucun externe ne peut y pénétrer. Si l'un d'entre eux vous accompagne pour partager votre repas, votre présence en sa compagnie est obligatoire.
3. Pour des raisons évidentes de sécurité, tout utilisateur qui allume une taque électrique en est responsable. Ne vous absentez jamais en laissant une cuisson sans surveillance ! Éteignez soigneusement la taque après usage. Tout dégât causé sera facturé à son auteur. Tous comptent sur la vigilance de chacun. Lorsque vous cuisinez, faites fonctionner la hotte aspirante. Notez que les taques dépendent d'une minuterie à réenclencher toutes les 20 minutes.
4. Tout utilisateur s'engage, par respect pour les autres, à nettoyer les saletés qu'occasionne son utilisation du lieu : casserole qui déborde, déchets tombés sur le sol, table et matériel utilisé, etc.
5. Déposez vos casseroles sur les grilles métalliques, non sur la table.

C. LESSIVES

1. Au sous-sol du bâtiment Alsace-Lorraine, un local vous permet de laver votre linge à la main et de le faire sécher.
2. Vous ne pouvez pas faire votre lessive dans les douches, ni étendre du linge dans les couloirs.
3. Une prise sur le palier permet l'utilisation d'un fer à repasser. Ne repassez pas dans vos chambres.
4. D'autre part, il existe un certain nombre de lavoirs publics dans le quartier (liste sur demande).

D. SPORT

La Maison met à disposition des étudiants une petite salle de sport ainsi qu'une table de ping-pong. Ces infrastructures sont accessibles via la permanence.

VII. VIE PRIVÉE

La Maison Africaine ne communique les données contractuelles et financières (numéro de compte) que dans les cadres suivants :

- gestion interne des contrats
- collaboration avec les écoles supérieures et universités
- collaboration avec les organismes de bourses
- collaboration avec les autorités communales dans le cadre des services « inscription »
- collaboration avec la banque alimentaire et le FEAD dans le cadre du service banque alimentaire.

La communication de ces données se justifie par :

- Les conditions de vie sur le territoire
- L'inscription de certains étudiants au service Banque alimentaire
- La bonne gestion de l'ASBL.
- L'étroite collaboration avec les écoles supérieures, universités et organismes de bourses dans l'intérêt des étudiants.

VIII. DIVERS

A. CLEF ET OUVRE-PORTE MAGNÉTIQUE

La clef et l'ouvre-porte que l'on vous remet sont sous votre entière responsabilité. Une caution de 25 euros est demandée à votre entrée.

En ce qui concerne l'ouvre-porte magnétique, traitez-le avec soin. Il ne peut être utilisé que par vous : ne le confiez pas à un externe. Son remplacement vous coûtera votre caution. De même pour les clefs perdues.

En cas d'absence prolongée de plusieurs jours (par exemple, en cas de voyage), veuillez prévenir le personnel ou la direction de votre absence.

B. ACCÈS À LA MAISON

Locataires : accès libre. Seuls les résidents ayant un contrat de location sont autorisés à loger à la Maison.

Externes : il existe un règlement d'accès à la Maison que tout externe est tenu de respecter. Nous comptons sur la collaboration de tous pour veiller à ce que les personnes indésirables n'aient pas accès à la Maison. C'est dans le même objectif que nous avons installé des caméras de surveillance à l'entrée.

C. NUISANCES SONORES

Nous vous demandons de préserver le calme aux étages, tout particulièrement après 22h00, notamment en baissant le ton des conversations et le volume de votre radio. Rappelez-vous que tous les occupants de la Maison sont des étudiants ou des stagiaires qui ont à travailler ou à récupérer. Les voisins ont aussi droit au calme, pensez-y aussi lorsque vous êtes dans les cuisines.

D. SANITAIRES : DOUCHES ET W.-C.

La propreté des sanitaires doit être strictement respectée et chacun doit laisser l'endroit sans trace de son passage.

En particulier, ne jetez dans les cuvettes des WC. que le papier hygiénique prévu, n'abandonnez aucun objet dans les douches, ne jetez ni huile ni graisse, ni restes de nourriture dans les éviers (lavabos) pour éviter de boucher les canalisations.

E. SUPPORT ADMINISTRATIF

Formalités de séjour en Belgique : inscription obligatoire à la commune d'Ixelles dans les huit jours après votre arrivée pour tous les résidents de la Maison Africaine dont le séjour dépasse trois mois. La Maison vous aide à obtenir un rendez-vous à la commune.

Votre courrier est à votre disposition dans le bureau de permanence aux heures d'ouverture. Prenez l'habitude d'aller vérifier le cahier affiché à cet endroit et de barrer votre nom quand vous retirez votre courrier.

Il est conseillé d'avoir un compte en banque et de l'utiliser pour le paiement des loyers. Ces derniers peuvent également être réglés à la permanence qui dispose d'un terminal de paiement. La Maison ne peut être tenue pour responsable de la disparition d'objets de valeur.

F. SUPPORT TECHNIQUE

La Maison dispose d'un réseau internet wifi (sans fil) protégé par mot de passe. Toute utilisation du réseau internet au-delà de 50 Go par semaine entraînera la coupure momentanée de votre connexion. Tous renseignements ou informations complémentaires peuvent être obtenus auprès des personnes faisant partie de l'équipe d'encadrement.

G. CONTACT

La Maison Africaine
Rue d'Alsace-Lorraine 33
1050 IXELLES

Téléphone : 02 513 75 92
Indicatif de la Belgique depuis l'étranger : 0032

Site Internet www.maisonafricaine.be
E-mail administration@maisonafricaine.be

Coordonnées bancaires : BNP Paribas Fortis
 BIC GEBABEBB
 IBAN BE08 2100 8356 1613

I. Bus

Un nombre important de ligne de bus STIB passent à proximité de la Maison Africaine. Les arrêts les plus proches sont :

a) *Science (à proximité du Square de Meeus)*

27	Gare du Midi	↔	Andromède
34	Porte de Namur	↔	Sainte-Anne
38	Gare Centrale	↔	Héros
64	Porte de Namur	↔	Bordet Station
80	Porte de Namur	↔	Haren
95	Grand Place	↔	Wiener

b) *Trône (sortie du métro)*

12	Trône	↔	Brussels Airport
27	Gare du Midi	↔	Andromède
34	Porte de Namur	↔	Sainte-Anne
38	Gare Centrale	↔	Héros
54	Trône	↔	Forest (Bervoets)
64	Porte de Namur	↔	Bordet Station
71	De Brouckère	↔	Delta
80	Porte de Namur	↔	Haren
95	Grand Place	↔	Wiener

c) *Quartier Saint-Boniface (Chaussée d'Ixelles, au bout de la rue de la Paix)*

54	Trône	↔	Forest (Bervoets)
71	De Brouckère	↔	Delta

d) *Place du Luxembourg (au bout de la rue du Luxembourg)*

12	Trône	↔	Brussels Airport
21	Luxembourg	↔	Maes
27	Gare du Midi	↔	Andromède
34	Porte de Namur	↔	Sainte-Anne
38	Gare Centrale	↔	Héros
64	Porte de Namur	↔	Bordet Station
80	Porte de Namur	↔	Haren
95	Grand Place	↔	Wiener

2. Métro

Trois stations de métro se trouvent à proximité de la Maison Africaine. Elles permettent d'avoir accès à la Gare du Nord (ligne 2 ou 6 direction Élizabeth, sortie à Rogier), à la Gare du Midi (ligne 2 direction Simonis ou 6 direction Roi Baudouin, sortie à Gare du Midi), au campus de l'ULB/VUB (ligne 5 direction Herrman-Debroux, sortie à Hankar ou Delta) et les Cliniques Universitaires Saint-Luc (ligne 1 direction Stockel, sortie à Alma).

a) *Porte de Namur*

Ligne 2 (Simonis ↔ Élizabeth) et ligne 6 (Roi Baudouin ↔ Élizabeth)

b) *Trône*

Ligne 2 (Simonis ↔ Élizabeth) et ligne 6 (Roi Baudouin ↔ Élizabeth)

c) *Arts-Loi*

Ligne 1 (Gare de l'Ouest ↔ Stockel), ligne 2 (Simonis ↔ Élizabeth), ligne 5 (Érasme ↔ Hermann-Debroux) et ligne 6 (Roi Baudouin ↔ Élizabeth)

3. Trains

Les deux gares les plus proches de la Maison Africaine sont Bruxelles-Luxembourg et Bruxelles-Midi. Bruxelles-Midi est la gare internationale de Bruxelles et dessert la majorité des grandes villes belges. Vous trouverez plus d'informations sur <https://www.belgiantrain.be/fr>.

BIENVENUE CHEZ NOUS ET EXCELLENT SEJOUR !

La Direction