

Résidence de 7 ans
Territoire de Ivungu

RUANDA-URUNDI

Localité: de IBUNGO

CONTRAT DE VENTE.



N° V. 1137 en date du 18 JUIL 1953

Faisant suite au contrat de location 1.800 francs

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions de l'Arrêté du 25 février 1943, et de ses modifications VEND ET CÈDE en toute propriété à Monsieur NGABILAS G souve, veuve de M. Dosa et son enfant cadet -
selle NDIKI Jacqueline Tula Ndiyole, pour qui elle agit en tant que
tutrice légal, deissent individuellement et solidairement responsables, ré-
spondant toutes à 'Igali

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté précité et de ses modifications de l'ordonnance n° 42/70
du 18 août 1951 et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage commercial exclu-
sivement situé à Ivungu (étant la parcelle n° 26 du plan de lotissement)
d'une superficie de huit ares (00 a.)

La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues de l'acheteur.

CONDITIONS SPÉCIALES.

1° - Le prix de vente du terrain est fixé à la somme de cent mille francs congolais
(100.000.-)
payable en six annuités, la première de seize mille six cents francs congolais
(16.000.-) au moment de la signature du présent contrat,
les cinq autres de six mille deux cents francs (6.000.-) chacune
le premier juin de chaque année, la première le premier juin 1900 cinquante
quatre, à augmenter chacune d'un intérêt calculé au même taux que celui appliqué en matière d'impôts, sur la somme
restant due, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement du Ruanda-Urundi. A défaut de paiement
aux échéances fixées, la somme due sera capitalisée de plein droit sans mise en demeure, ni autre formalité, et portera, à son
tour, intérêt du jour de l'échéance, au même taux que celui appliqué en matière d'impôt, et ce, sans préjudice à tous autres
droits. En cas de vente de la propriété, les annuités restant dues sont payables au moment de la passation de l'acte devant ser-
vir de base au transfert.

Le Conservateur des Titres Fonciers du Ruanda-Urundi est requis de porter au profit du Gouvernement du Ruanda-Urundi
une inscription hypothécaire, en premier rang, d'un montant de trois mille cinq cents francs
(3.500.-) en principal, non compris les intérêts, calculés au
même taux que celui appliqué en matière d'impôts.

2° - Le terrain devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions.

Il ne pourra être construit aucun hangar à front de route.

Les constructions et clôtures à ériger ultérieurement sur la parcelle vendue seront en matériaux durables et conformes aux
prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution suivant plans approuvés, conformément
à l'avis au public du 25 octobre 1937.

Ces constructions et clôtures, de même que celles existant actuellement sur le terrain, seront maintenues dans un parfait
état d'entretien. Il ne pourra exister qu'un seul magasin de ventes sur la parcelle.

Le cessionnaire ne pourra laisser inoccupé le terrain acquis en propriété pendant cinq années ininterrompues. Cette
inoccupation sera constatée par procès-verbal du délégué du Gouverneur.

Elle donnera lieu à la résolution de la présente vente, sans sommation, ni mise en demeure, et le terrain fera retour au
Gouvernement. A titre d'indemnité forfaitaire, un dixième du prix de vente restera acquis au Gouvernement, par année écoulée en
tout ou partie, depuis la date du présent contrat jusqu'à celle de la constatation de l'inoccupation.

L'acheteur s'engage, dès ores, à remplir, dans ce cas de résolution du contrat de vente, toutes les formalités prévus par
la législation sur le régime foncier, en vue de l'enregistrement du terrain au nom du Gouvernement du Ruanda-Urundi.

3° - Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain vendu, des recherches minières,
ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de
reprendre en tout ou partie, les terrains pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en
échange, d'une superficie équivalente.

Le tribunal de première instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

RUANDA-URUNDI

Résidence de Ruanda.-Localité de KIBUNGU (parc.26.)Territoire de Kibungu.-usage: commercial.-Contrat de renouvellement de bail n° L. 5659Faisant suite au contrat L. 4263 expiré.

Entre les parties;

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, d'une part;

et

Madame Veuve STUYK, Albert, née DIVE, Rose et son enfant JACQUELINE, Paula, Nichole, pour qui elle agit en tant que tutrice légale, agissant indivisément et solidairement responsables, résident toutes deux à Kigali d'autre part;

il été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 4263 intervenu le 11 août 1948 est RENOUELE, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42/ 6 du 17 janvier 50 pour un terme de trois années prenant cours le Premier juin 1950, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées audit contrat L. 4263 (superficie de 8 ares)

Sauf en ce qui concerne le loyer annuel qui est porté à la somme de TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS (3.200.-)

Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur la parcelle.

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le OCT 23 1950

Le Locataire,

(2) Mme Vve Stuyk, A. née Dive, Rose.-

Pr Le Gouverneur,

(2) Le Conservateur des Titres Fonciers, ff. N. TEVISSSEN.-

Pr. Jacqueline, P.N.

(1) Mme Vve Stuyk, A. née Dive, Rose.-

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
USUMBURA LE OCT 23 1950
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc.26.-)

SOUS-LOCATION: Autorisé la sous-location au nom de Monsieur VRAJDAS MAKANJI, commerçant, résidant à Kigali, du terrain faisant l'objet du bail L.4263.-

Usumbura, le JUN 15 1949

Pr.le Commissaire Provincial, remplaçant
le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers,
M.DAUGE.-



Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc.26.-)

TRANSFERE le bail L.4263 au nom de Madame Veuve STUYCK, Albert, née DIVE, Rose et son enfant JACQUELINE, Paula, Nichole, pour qui elle agit en tant que tutrice légale, agissant indivisément et solidairement responsables, résidant tous deux à Kigali.-

Usumbura, AUG 8 - 1949

Pr. le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers,
M. DAUGE.-



CONTRAT DE LOCATION.

N° **L. 4263**

en date du **AUG 11 1948**

Terme de bail : **deux** ans.

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions de l'Arrêté du 25 février 1943, donne en location pour un terme de **deux** années, à **Monsieur STUYK, Albert, résidant à Kigali**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté précité, de l'ordonnance n° **37** /T.F. du **25 juin 1948** et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **commercial**
situé à **Kibungu** étant la parcelle n° **26** du plan de lotissement, d'une superficie de **huit ares (8 a.)**
dont les limites sont représentées par un liseré jaune au croquis approximatif figuré ci-après à l'échelle de 1 à **2.000**
La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPÉCIALES.

1° — Le prix de location du terrain est fixé à la somme de **deux mille francs (2.000.-)**

payable ainsi qu'il est dit à l'Arrêté du 25 février 1943, chez le Receveur des Impôts à Usumbura, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement du Ruanda-Urundi.-

2° — Le bail prend cours le **PREMIER JUIIN 1900 QUARANTE HUIT.-**

3° — Le terrain loué devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions. Il ne pourra être construit aucun hangar à front de route.

Le locataire s'engage à construire un magasin de vente de marchandises ; les locaux réservés à l'habitation et à l'usage privé devront être nettement distincts du magasin de vente.

4° — Dans les six mois de la prise en cours du présent bail, le locataire doit, sous peine de résiliation, de plein droit et sans mise en demeure, occuper ou faire occuper le terrain loué.

Sera considéré comme occupation, aux termes de l'Arrêté du 25 février 1943, le fait d'avoir clôturé le terrain et commencé les constructions ; sera considéré comme résidence, aux termes du même Arrêté, le fait d'avoir poursuivi les travaux de constructions d'une manière progressive et ininterrompue, jusqu'à complet achèvement des bâtiments devant permettre au locataire l'utilisation du terrain, conformément à la destination qui lui est donnée par le présent contrat.

A l'expiration du délai de six mois cité plus haut, les murs de la construction principale auront, au minimum, un mètre de hauteur au-dessus du sol environnant.

Endéans l'année de la prise en cours du contrat, la construction principale devra être entièrement terminée.

L'indemnité forfaitaire qui serait due au Gouvernement du Ruanda-Urundi du chef de la résiliation qui interviendrait en cas de non-occupation, dans le délai de six mois à partir de la date de la prise en cours du présent contrat, est fixée au montant d'une année locative.

5° — Les constructions et clôtures à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'Autorité Compétente, qui sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies, notamment en ce qui concerne l'avis au public du 25 octobre 1937, publié au Bulletin Officiel du Ruanda-Urundi n° 11 du mois de novembre 1937.

6° — Il est strictement interdit au locataire, sous peine de résiliation du contrat, de sous-louer tout ou partie de sa parcelle, sans autorisation préalable et écrite du Gouverneur du Ruanda-Urundi.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite du Gouverneur, établir sur le terrain en cause, ni usine, ni huilerie, ni se livrer à toute industrie susceptible de détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat.

7° — Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre, en tout ou en partie, le terrain pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de Première Instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

8° — L'inexécution d'une des conditions générales de l'Arrêté du 25 février 1943, ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, fera s'opérer d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans suite endéans la quinzaine de sa réception, la résiliation du présent contrat.

9° — La jouissance du preneur cessera de plein droit après l'expiration du bail ci-dessus, sans qu'il soit besoin de signification de congé, les parties renonçant toutes deux au bénéfice de la tacite reconduction.

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le **AUG 11 1948**

Le Locataire,
(A) **Stuyk, A.**

~~Le Vice-Gouverneur Général,~~
G^h Gouverneur du Ruanda-Urundi,

Le Conservateur des Titres Fonciers
(A) **M. DAGU.**



RECEVU
AUG 11 1948
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS
[Signature]

KDA.

Territoire - RUANDA-URUNDI - Gebied

Usumbura

le
de

29 MAR 1954

Service : des Terres.

Dienst :

(1) N° 2/1196 /V.672 et V.673

Copie pour information à Monsieur l'Administrateur de Territoire de KIBUNGU.

Recommandé

M. N. Tevissen

Le Conservateur des Titres Fonciers,
N. TEVISSSE.

Réf. n° :

Verw. n° :

Annexes : 4

Bijlage :

Objet : Certificats d'enregistrement
Voorwerp: volume E.XXIII folios 36 et 37.

702/TF

26/3/54

Monsieur et Madame J. de BORCHGRAVE d'ALPENA
à
KIGALI.

Monsieur et Madame,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, en vous priant de bien vouloir m'en accuser la réception: 1°) les certificats d'enregistrement volume E.XXIII folios 36 et 37, établis à vos noms, pour des terrains situés à Kabarondo, d'une superficie de 8 a.6 ca. et 8a.17ca.4/100, étant les parcelles 4 et 5 du plan parcellaire de Kabarondo; 2°) deux procès-verbaux d'arpentage et de bornage relatifs à vos propriétés.

Veillez agréer, Monsieur et Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Conservateur des Titres Fonciers,
(N) N. TEVISSSE

(1) Rappeler dans la réponse la date et le numéro.
Datum en nummer in het antwoord vermelden.

Territoire - RUANDA-URUNDI - GebiedService : des Terres
Dienst :

Usumbura


le
de

- 7 001 195

(1) No 42/ 4274 / V.1134-1135-
1137/1139 et 1140.

Copie pour information à Monsieur l'Administrateur de Territoire de KIGALI.

Copie pour information à Monsieur l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU.Le Conservateur des Titres Fonciers f.fon.
N.TEVISSSENRéf. n°:
Verw. n°:AnnexeS: 5
Bijlage :Objet : Certificats d'
Voorwerp: enregistrement.


 Monsieur OMERS Albert
 Directeur de la
 Banque du Congo Belge
 à
 U S U M B U R A .

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, en vous priant de bien vouloir m'en accuser la réception, les certificats d'enregistrement: 1°) volume E.XXII folio 27, relatif à un terrain à usage commercial, situé à Kigali, d'une superficie de 7 ares 86 centiares, étant la parcelle 135 du plan parcellaire de Kigali; 2°) volume E.XXII folio 28, relatif à un terrain à usage commercial, situé à Kigali, d'une superficie de 14 ares 70 centiares, étant la parcelle 26 du plan parcellaire de Kigali; 3°) volume E.XXII folio 32, relatif à un terrain à usage commercial, situé à Kibungu, d'une superficie de 7 ares 94 centiares 80/100, étant la parcelle 26 du plan parcellaire; 4°) volume E.XXII folio 33, relatif à un terrain à usage commercial, situé à Rutare, d'une superficie de 4 ares 50 centiares, étant la parcelle 2 du plan parcellaire; 5°) volume E.XXII folio 34, relatif à un terrain à usage commercial, situé à Rutare, d'une superficie de 4 ares 50 centiares, étant la parcelle 3 du plan parcellaire de Rutare, certificats établis aux noms de Madame Deghilage Gustave née Dive Rose et son enfant Mademoiselle Stuyk Jacqueline, résidant toutes deux à Kigali

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Conservateur des Titres Fonciers f.fon.
 N.TEVISSSEN
 (sé)

2012/TF
 16/10/53

Kibungu, le 24 Mars 1953.-

OBJET:

N° 462/T.F.

Vente parcelle n°26
C.C. Kibungu.-

Copie pour information à Monsieur le
Résident du Ruanda à KIGALI.-

Pour l'Administrateur de Territoire, ff.
en route.
L'Administrateur Territorial Assistant,
=ADIER R.=

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda - Urundi

à

USUMBURA.-

Sous couvert de Monsieur le Résident du Ruanda
à
KIGALI.-

Monsieur le Gouverneur,

Suite à votre lettre n°42/7862/5+37/L.5659 -5965 -
5658 du 17 décembre 1952, j'ai l'honneur de porter à votre
connaissance que Madame DECHILLAGE, ex-veuve Stuyck Albert,
de Kigali, a planté autour de sa parcelle n°26 du Centre
Commercial de Kibungu une haie vive en faux murier, clôturant
complètement celle-ci sur son périmètre libre de toutes
constructions.

Il y a par conséquent lieu d'émettre un avis
favorable à la demande transmise par ma lettre n°2091/T.F.
du 29 octobre 1952.-

Pour l'Administrateur de Territoire, ff., en route.
L'Administrateur Territorial Assistant,
= ADIER R. =

DEMANDE DE : renouvellement-du-bail L.(1)
 transfert-du-bail L.(1)
 sous-location-du-bail L.(1)
 d'achat du terrain, objet du bail L.(1)

DEMANDEUR(2) Madame Deghilage, Kigali

CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN:

ETAT : excellent, bon, médiocre, mauvais(1)

Magasin et maison d'habitation: Matériaux utilisés:

- a) fondations: pierres, briques, cuites, briques-sèches, ciment
chaux, argile(1)
- b) murs en élévation: pierres, briques cuites, briques-sèches
ciment, chaux, argile(1)
- c) pavements: ciment, briques-rejointoyées(1)
- d) toiture: tôles, tuiles, paille(1)

ANNEXES: matériaux utilisés:

- a) fondations: pierres, briques-cuites,
briques-sèches, ciment, chaux, argile(1)
- b) murs en élévation: pierres, briques cuites
briques-sèches, ciment,
chaux, argile(1)
- c) pavement: ciment, briques-rejointoyées(1)
- d) toiture: tôles, tuiles, paille(1)

CLOTURES: Matériaux utilisés: néant

Etat : -

Magasins existants sur la parcelle : nombre : _____
 occupés par : (1) Vrajdas Makanji, de Kigali
 (2) -

Eventuellement taxe perçue: -

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur
 (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat)

1/4 heure.

Avis de l'Administrateur Territorial: Favorable, après clôture par un mur
 Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-
 Urundi, comme suite à son n° - / - /T.F. -

du -

N° 2091 /T.F.

Kibungu, le 29 octobre 1952.-
 L'Administrateur Territorial Assistant.,

ADJER R.,

Territoire du
RUANDA - URUNDI
Gebied

Usumbura, le DEC 17 1952
den

N°

Rappeler dans la réponse la date et le numéro.
In het antwoord vermelden : n° en dagtekening

Réponse au n° votre lettre
Antwoord op nr

du 17 octobre 1952.
van

ANNEXE
Bijlage

OBJET :
OBJET :

Demande d'achat parcelles
26-36 à Kibungu parcelle 16
à Kabarondo.

N°42/ 7862 / 5437 / L.5649-5965-5658.

Copie à Monsieur l'Administrateur de Ter-
ritoire de KIBUNGU suite ses n°2091-2092-
2093/P.F. du 29 octobre 1952.

Pour le Vice-Gouverneur Général ff.,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
O.O.

Le Conservateur des Titres Fonciers s.i.,
PABEE A.



Madame Veuve STUYK Albert
à
K I G A L I.

ATA Allen.

Madame,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre
lettre émargée par laquelle vous sollicitez l'achat
des parcelles n°s 26 et 36 du centre commercial de Ki-
bungu et n°16 du centre commercial de Kabarondo.

La mise en valeur des parcelles 36 du centre
commercial de Kibungu et 16 du centre commercial de
Kabarondo, étant suffisamment réalisée, j'y marque mon
accord et les contrats de vente seront soumis sous
peu à votre signature.

En ce qui concerne la parcelle 26 du centre
commercial de Kibungu, l'Administrateur de Territoire
de Kibungu ne signale que la parcelle n'est pas clô-
turée sur toutes les parties de son périmètre libres
de constructions.

En conséquence, je regrette de ne pouvoir auto-
riser l'achat de cette parcelle tant que vous n'êtes
pas en règle sur ce point.

Pour le Vice-Gouverneur Général ff.,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Secrétaire Provincial ff.
R. SCHMIDT
(sé)

2601 / TF
27 / 12 / 52.

Mme DEGHILAGE
Kigali.

Le 17 octobre 1952.

ATA

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir m'accorder l'autorisation d'acheter les terrains que j'occupe en territoire de Kibungu :

1° Kibungu : parcelle 26 (commerciale)
parcelle 36 (id.)

2° Kabarondo : parcelle n° 16 (commerciale)

Je vous demande également la faculté de régler ces achats en six annuités.

Je vous en remercie à l'avance et vous prie d'agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de ma considération très distinguée.

R. Deghilage

Transmis à Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi sous le couvert de Monsieur l'Administrateur territorial de et à Kibungu.

2157/TF
23/10/52.

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu, le 12 juin 1950

N° 859 /T.F.L.

Réponse au n°1338/T.F.L.4263
du 8 mai 1950

OBJET:

Renouvellement de bail

Monsieur le Gouverneur,

Suite à la lettre reprise en marge, j'ai l'honneur de vous transmettre sous ce couvert une demande de renouvellement du bail L. 4263 parc. 26/Kibungu.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Territoire de Kibungu CENTRE COMMERCIAL de Kibungu
PARCELLE No 26

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE : renouvellement du bail L. (1) H263
transfert du bail L. (1)
~~sous-location~~ du bail L. (1)
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2) Monsieur O. Stuyck B. (Rose Olive)
CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN.

ETAT: excellent, bon, médiocre, mauvais (1)

Magasin et maison d'habitation: ////// Matériaux utilisés: ////

- a) fondations: pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- b) murs en élévation: pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- c) pavements: ciment, briques rejointoyées (1)
- d) toiture: tôles, tuiles, paille (1)

ANNEXES: matériaux utilisés:

- a) fondations: pierre, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- b) murs en élévation: pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- c) pavements: ciment, briques rejointoyées (1)
- d) toiture: tôles, tuiles, paille (1)

CLOTURES: Matériaux utilisés: /// ////

Etat: néant

Magasins existant sur la parcelle: nombre:

Occupés par: (2) un (3)

Vrajdas Makonji

Eventuellement, taxe perçue: 500 f not guilt n° 204/5 FL à Monsieur Stuyck (4)
Temps passé pour la constatation de la mise en valeur (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat) 16/5/50

Avis de l'Administrateur Territorial: néant

favorable après cloture de la parcelle

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n°

...../T.F./L..... du

N...../T.F.

....., le 12 juin 1950
Kibungu L'Administrateur Territorial,

N.B.—Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13/T.F. du 19-7-1945, 9°.
(1) supprimer mentions inutiles.
(2) (3) et (4) donner identité complète.

RUANDA-URUNDI

Usumbura, le MAY 8 - 1950

Service des Terres.

N° 1338 T.F./L. 1263

Objet :

Renouvellement de bail.

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à Kibungu avec prière de
se conformer au 59 de la circulaire 13/T.F. du
19 juillet 1945, lors de la transmission de la demande
éventuelle de renouvellement.

Le Chef du Service Provincial des Terres, DAUGE, M.

Monsieur,
Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 4263 intervenu
pour la location de la parcelle n° 26 du centre commercial de Kibungu
vient (est venu) à expiration le 31 mai 1950

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr.
l'Administrateur Territorial à Kibungu, qui la transmettra à Mr. le Gouverneur, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de Mr. le Gouverneur vous sera communiquée ultérieurement.

Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le plus bref délai possible, car depuis la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain est faite sans titre.

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 1er juin 1950, je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

Veuillez agréer, Monsieur Monsieur, l'assurance de ma considération très-distinguée.

Le Chef du Service Provincial des Terres, DAUGE, M.

Monsieur
Monsieur
né Monsieur et son
enfant Jequeline P

Kigali

997 / T.F.
13/5/50

Territoires

Ruanda - Urundi

RUANDA - URUNDI

GEWESTEN

N° 5259 / 1878 / T.F. / L. 3161

Rappeler dans la réponse la date et le numéro
In het antwoord vermelden : nummer en
dagtekening.

Réponse au n°

Antwoord op n°

du 19
van

ANNEXE

Bijlage

OBJET :

Voorwerp

Terrains Stuyck Albert.

Usumbura

le 25 JUN 1949

den

Copie à Monsieur l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU.-

Le Commissaire Provincial
remplaçant le Gouverneur,
M. DE RYCK.-

1076/T.F
5/7/44
cl

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

Suite au décès de Monsieur Stuyck, Albert, et à l'envoi par son épouse d'une copie conforme du contrat de mariage, le transfert des locations du de cujus peut être opéré.

Minutée par:

Geminuteerd door:

Copiée par:

Afgeschreven door:

Collationnée par:

Gecollationneerd door:

Reçue le:

Ontvangen den:

Il s'agit des contrats suivants:

- L. 3161 : parcelle agricole de Gikondo;
- L. 3429 : " 26 à Kigali;
- L. 4010 : " 7 à Mugambasi;
- L. 4260 : " 6 à Mugambasi;
- L. 4568 : " 9 à Mugambasi;
- L. 4261 : " 16 à Kabarondo;
- L. 4262 : " 9 à Kabarondo;
- L. 4263 : " 26 à Kibungu;
- L. 4411 : " 36 à Kibungu;
- OP. 266 : terrain agricole à Rwangingu;

Veillez bien, je vous prie, inviter Madame Stuyck à vous remettre les exemplaires des baux précités se trouvant entre ses mains et vous verser une somme de 2500 frs montant des taxes d'annotation de transfert.-

Par lettre du 14 février 1949, n° 352/T.F., le Conservateur des Titres Foncières vous a transmis pour être soumis à la signature du de cujus les projets de renouvellement de la location de la parcelle 135 de Kigali, par lettre n° 1236/T.F. du 27 avril 1949, des projets de renouvellement de la location de la parcelle 3 de Rwamagana vous ont également été transmis pour signature. Veillez bien me renvoyer ces documents et percevoir une somme de 1.000 frs pour taxe d'établissement de ces deux contrats. De nouveaux projets seront établis aux noms de Madame Veuve Stuyck et de son enfant.-

Le Commissaire Provincial
remplaçant le Gouverneur,
M. DE RYCK.-

sé: M. DE RYCK.-

sieur l'Administrateur de Territoire

de et à

K I G A L I

TERRITOIRE
RUANDA-URUNDI
RUANDA-URUNDI
GEWESTEN

N° 756/T.F.1.D.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro
In het antwoord vermelden : n° en dagtekening

Kibungu, le 17 mai 1949
den

M

Réponse au n°
Antwoord op n°

du 19.....
van

..... ANNEXE
..... BIJLAGE

OBJET :
VOORWERP :

Sous-location parc. 26/Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce
couvert une demande de sous-location de la parcelle n° 26/Kibungu
ainsi que le contrat L.4263 et l'enquête d'usage.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Minutée par :
Geminuteerd door :

Copiée par :
Afgeschreven door :

Collationnée par :
Gecollationneerd door :

Reçue le :
Ontvangen den :

Kigali, le 10 mai 1949.

Monsieur l'Administrateur Territorial
de et à
KIBUNGU.-

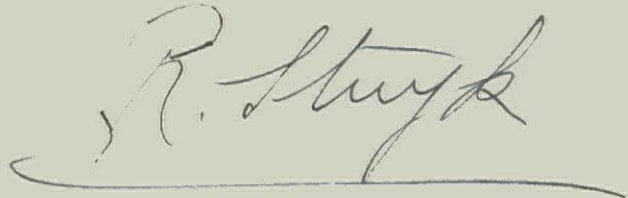
702/T.F.1.D
13/5/49

Monsieur l'Administrateur Territorial,

SOUS LOCATION PARCELLE 26/KIBUNGU.

Faisant suite à votre lettre n°664/T.F.1.D.
du 30 avril dernier je vous remets, en annxe, en double exem-
plaire la demande de sous location de la parcelle n° 26 du
centre commercial de Kibungu.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Administ-
rateur territorial, mes salutations distinguées.



Kigali, le 9 mai 1949

Monsieur le Gouverneur
du Territoire du Ruanda-Urundi
USUMBURA.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous prier de vouloir bien autoriser la sous-location au nom de Monsieur **Vrajdass**

VRAJDAS MAKANJI à Kigali

représenté par en vertu d'une procuration publiée au (ou déposée à la Conservation des Titres Fonciers à Usumbura) ou de la Société

dont les statuts ont été publiés au représentée par en vertu d'une procuration authentique déposée à la Conservation des Titres Fonciers d'Usumbura ou publiée au

des droits que je détiens en vertu du contrat de bail n° L. **4263** (parcelle n° **26** à **Kibungu**).

Tous les loyers relatifs à ce bail ont été acquittés.

Je verse à l'Administrateur Territorial à **Kibungu** une taxe de cinq cents francs pour frais d'annotation de la sous-location.

Je reconnais par la présente rester seul en rapport juridique avec le Gouvernement, même en cas d'autorisation de sous-location.

Le versement de la taxe de cinq cents francs et des loyers arriérés à l'Administrateur Territorial à **Kibungu** ne constitue aucun engagement pour le Gouvernement qui pourra me restituer les cinq cents francs en cas de rejet de ma demande et sans que je puisse me prévaloir d'aucun droit à ce sujet.


Je joins à la présente l'exemplaire du contrat L. **4263** pour l'annotation de sous-location.

Veillez agréer, Monsieur le Gouverneur l'assurance de **ma considération la plus distinguée**

Kigali, le **10/5/49**

Accepté :

Le sous-locataire,
Vrajdass Makanji



Territoires

Ruanda - Urundi

RUANDA - URUNDI

GEWESTEN

N 664/T.F.1.D.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

In het antwoord vermelden : nummer en
dagtekening.

Réponse au n°

Antwoord op n°

du 19

van

ANNEXE

Bijlage

OBJET :

Voorwerp

Sous-location parc. 26/Kibungu

Madame,

J'ai l'honneur de vous retourner sous
se couvert votre demande de sous-location de la parcelle n° 26 du
centre commercial de Kibungu.

Je vous serais très reconnaissant de
l'établir sur les imprimés ci-joints.

Veillez agréer, Madame, l'assurance
de ma considération très distinguée.

L'Administrateur Territorial PETIT

Madame STUYCK
KIGALI.

Territoire de

Libungu

CENTRE COMMERCIAL de

Libungu

PARCELLE N°

26

DEMANDE DE : renouvellement du bail L. (1)
transfert du bail L. (1)
Sous-location du bail L. (1)
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2)

Stuyk A.

CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

ETAT : excellent, bon, médiocre, mauvais (1)

Magasin et maison d'habitation : Matériaux utilisés :

- a) fondations : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- b) murs en élévation : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)
- d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

ANNEXES: matériaux utilisés :

- a) fondations : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- b) murs en élévation : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)
- d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

CLOTURES : Matériaux utilisés :

rien (pas encore construite)

Etat :

Magasins existant sur la parcelle : nombre :

Occupés par : (1)

Braydas Mehanzi - Kigali

(3)

(2)

(4)

Eventuellement, taxe perçue :

500 f. Quitte 42/21 MN du 17/3/49 Ldc 26 du 17/3/49

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat)

Avis de l'Administrateur Territorial :

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son no

/T.F./L. du

N /T.F.

, le

L'Administrateur Territorial,

N.B. — Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13/T.F. du 19-7-1945, 9°.

(1) supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (4) donner identité complète.

N.G. / TERRITOIRE

USUMBURA le 26 MAI 1948

DU
RUANDA-URUNDI

TRANSMIS copie à Monsieur l'Administrateur Territorial de Kibungu, en le priant de surveiller particulièrement la quantité de matériaux que préleverait l'intéressé du Domaine du Ruanda-Urundi pour les besoins de ses constructions et de verbaliser à sa charge en cas de dépassement du cubage autorisé.

N° 3895/1582 / T.F. J.9/394

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

Réponse au n°

du

Annexe

OBJET:

Extraction sable et pierres T.F. 1

578 / 4/6/48

Monsieur,

Pour le Gouverneur du Ruanda-Urundi
LE COMMISSAIRE PROVINCIAL,
sé) M.DE RYCK

Subsidiairement à ma lettre n° 3823/1563/T.F. J.9/394 datée du 24 courant, j'ai l'honneur de vous informer que la quantité de sable et pierres dont vous avez sollicité l'autorisation d'extraction pour les constructions à ériger sur les parcelles n° 26 à Kibungu, nos 9 et 16 à Kabarondo, est nettement insuffisante pour la réalisation des projets de batisse que vous m'avez soumis. Voulez-vous je vous prie revoir la question.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Gouverneur du Ruanda-Urundi,
LE COMMISSAIRE PROVINCIAL,
sé) M.DE RYCK

Pour expédition conforme à la minute,
LE CHEF DU SECRETARIAT, S. STRAUNARD,



Monsieur STUYK, A.
à

K I G A L I

TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 3295 / 1563 / T.F. / J.9/

OBJET :

Extraction de pierres
et de sable.

Parcelle n° 26 - *Kibungu*
à *Kibungu - Rubarunda*

528 / T.F.
H / 6 / 48.

Usumbura, le *Mai*

Copie à Monsieur le Chef du Service des Travaux Publics à Usumbura.

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial, à *Kibungu*
pour information et exécution, suite son n° *—* / T.F. du *—*

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers,
Joseph R. R. R. R.

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du *15/5/48* sollicitant l'autorisation d'extraire *—* m3 de sable et *—* m3 de pierres.

Cette autorisation vous est accordée sous les conditions ci-après :

- 1° — les camions ne pourront encombrer la route ;
- 2° — l'extraction du sable se fera soit dans le lac même, à au moins trois mètres de la rive, soit à l'emplacement qui vous sera indiqué ;
- 3° — l'extraction des pierres se fera, soit dans une rivière, à au moins 100 mètres en amont, à partir de tout pont, ou à au moins 50 mètres en aval de ce pont, soit à l'emplacement qui vous sera indiqué ;
- N. B. — Il vous est interdit de toute manière de créer des pochas pouvant provoquer des stagnations d'eau ou des affouillements de berges ;
- 4° — les pierres extraites et le sable ne pourront être entreposés ni sur la voie publique, ni sur le domaine du Gouvernement ; pour le dépôt sur terres indigènes, ou grevées de droits de tiers, l'autorisation préalable des intéressés est à solliciter par vous ;
- 5° — vous restez seul entièrement responsable de tout accident pouvant résulter du fait de l'extraction ou de l'entreposage ou du transport tant du sable que des pierres ;
- 6° — l'extraction est subordonnée au paiement d'une taxe de quinze francs au mètre cube de pierre ou de sable ;
- 7° — un de mes délégués sera chargé de cuber les matériaux extraits ; il ne pourra rien être enlevé sans son autorisation ;
- 8° — vous vous engagez à payer immédiatement, sur présentation d'une facture, la somme qui vous sera réclamée ;
- 9° — vous vous mettrez en rapport avec Monsieur l'Administrateur Territorial à *KIBUNGU* qui vous indiquera les emplacements où les extractions devront se faire ;
- 10° — ces extractions devront être entièrement terminées dans le délai de deux mois à dater de la présente, faute de quoi, la présente autorisation sera sans valeur.

Veillez agréer, Monsieur

l'assurance de ma considération très distinguée.

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers,

Monsieur *STELYS*

KIGALI

Kibungu, le 31 mars 1948.-

N° 268 /T.F./C.C./Kibungu.-

OBJET:

Parcelle 26 du C.C.de Kibungu.-

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir copie d'une lettre de Monsieur STUYK commerçant à Kigali, sollicitant l'autorisation de bâtir sur la parcelle 26 du centre commercial de Kibungu.

J'y joins le plan remis par l'intéressé. La lecture de ce plan indique bien l'intention du requérant de bâtir dans les conditions requises par la législation en la matière.

J'émet donc un avis favorable.

Pour L'Administrateur Territorial
L'Administrateur Territorial Assistant
DAPCY P.J.



A Monsieur le Gouverneur du Rwanda-Urundi

à

USUMBYA .-

A. STUYK
KIGALI

Kigali le 21/3/1948

TF/C.E.
2173/48

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe, (2exemp)
trois plans de constructions à eriger : l'une au centre commercial
de Kibungu destinée à servir de magasin de traite
: les deux autres au centre
commercial de Kabarondo et devant servir également de magasins
de traite.
pour lesquels je sollicite les autorisations de bâtir.

Veillez agréer, je vous prie, Monsieur le Gouverneur
l'assurance de ma considération la plus distinguée.



à Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi
S/couvert de Monsieur l'Administrateur territorial de Kibungu.

TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 3288 / T.F./B.

OBJET :

Parcelle n°
à -26-
Kibungu.-

844/I2

Usumbura, le 30 avril 1948.-

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à
KIBUNGU suite son n° 245 / T.F. du 25/3/48
en le priant de vouloir bien veiller à ce que les constructions
soient commencées pour la date imposée et de m'aviser du
respect de cette condition.

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers,
Dau ge, M.

T.F.
450 /
7/5/48

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du
sollicitant la location de la parcelle 26 du lotissement 12 mars 1948,
Kibungu.- commercial de

Par la présente, je vous autorise à occuper la parcelle, dont il s'agit, à partir
du
premier juin 1948.-

Les projets de contrat seront soumis à votre signature par un prochain courrier.

J'attire votre attention sur l'obligation insérée dans tous les contrats de location, de com-
mencer les constructions dans les mois de la prise en cours du contrat et de les
achever dans l'année.- Cette obligation six doit être strictement observée.

Je vous serais obligé de me soumettre les plans des bâtiments que vous désirez
élever et la demande d'extraction de pierres et de sable par l'intermédiaire de Monsieur l'Administrateur
Territorial à

Kibungu.-
Veuillez agréer Monsieur l'assurance de ma
considération très distinguée.

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers.

Dau ge, M.

Monsieur STUYK, A.

KIGALI.-

Monsieur

TERRITOIRE DE KIBUNGU.

245/T.P./C.C.Kibungu.-

Kibungu

25 mars 1948.-

Monsieur le Gouverneur,

Parcelle n° 26 du
C.C.de Kibungu.-

Par l'intermédiaire de Monsieur
l'Administrateur Territorial de Kiga-
li en le priant de bien vouloir com-
pléter la note sur l'identité du de-
mandeur et donner son avis sur la
demande de ce dernier notamment en ce
qui concerne le nombre de parcelles
commerciales déjà occupées par lui
et ses projets concernant les nouvel-
les parcelles demandées.-

*Com l'AT
l'AT au*

J'ai l'honneur de vous faire tenir ci-joint
une demande de terrain émanant de Monsieur STUYK de
Kigali et relative au centre commercial de Kibungu.
La parcelle 26 est disponible.

Pour l'Administrateur Territorial
Chef du Territoire,

L'Administrateur Territorial Assistant
LANNOCY P.

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi

à

U S U M B U R A .-

Rue le 19/3/48
R.

Kigali le 10 le 12 mars 1948

Demande de terrain.

JE SOUSSIGNÉ (nom, (à souligner), prénoms, profession, lieu d'immatriculation, âge, nationalité et résidence)

STUYK, Albert, Ghislain, colon, Stan, 35 ans, Belge, résident à Kigali

agissant pour mon compte personnel ~~ou au nom de la société (1)~~

dont les statuts ont été déposés au greffe du Tribunal de Première Instance d'Usumbura, le et publiés au (2) et en vertu d'une procuration

publiée au (2) ou déposée à la Conservation des Titres Fonciers à Usumbura sous le n° spécial P.

sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, la location pour un terme de **5** ans (3) de la parcelle n° du plan de lotissement de **Kibungu**

(3) ou de la parcelle destinée à un usage d'une superficie d'environ située à et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à

figurant au verso (ou ci-annexé) (4).

(3) ou l'occupation provisoire, pour une durée de 5 ans, d'un terrain situé à territoire de d'une superficie approximative de

destiné à usage agricole (5)

A l'expiration du contrat, je désirerais pouvoir acheter, ou louer par bail emphytéotique (3) le terrain dont question (3)

Je déclare connaître parfaitement la région au point de vue de la main-d'œuvre indigène et savoir que je ne pourrai pas compter sur l'intervention de l'administration pour obtenir les travailleurs qui me seraient éventuellement nécessaires.

Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révocable, le terrain à la date du **4 mai** m'engageant au cas où la location ne pourrait m'être consentie à l'évacuer volontairement dans un délai de 15 jours de la réception de la lettre m'y invitant, et ce, sans pouvoir réclamer de ce chef aucune indemnité ou dommage au Gouvernement.

Veuillez **agréer Monsieur le Gouverneur, l'assurance de ma considération la plus distinguée.**

(Signature)

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi
à USUMBURA.

A Monsieur l'Administrateur Territorial

- (1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la raison sociale ou les noms. (à souligner,) prénoms, résidence de la ou des personnes pour lesquelles on agit.
- (2) Numéro et date du bulletin.
- (3) Biffer la mention inutile.
- (4) Lorsqu'il s'agit d'une parcelle faisant l'objet d'un lotissement dûment approuvé, il suffira d'indiquer le numéro de la parcelle et éventuellement du bloc où elle est située
Par contre, pour un terrain situé en dehors d'un lotissement le croquis devra être rattaché à un point fixe de la carte dont un extrait de la région environnante devra également figurer à côté du croquis ; le croquis doit être coté.
- (5) indiquer le programme complet de mise en valeur.....hectares de plantation de.....
.....hectares de plantation de.....

A. STUYK
KIGALI

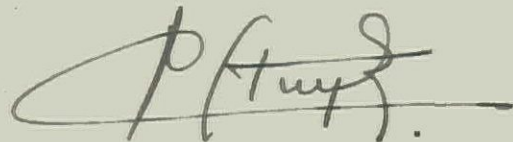
Kigali le 15 mars 1940

292. | T.F./e.e.
| 19/3/48.

Monsieur l'Administrateur territorial,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe
3 demandes de parcelles commerciales : 1 à Kibungu
2 à Habarondo.

Veillez agréer monsieur l'Administrateur ter-
ritorial, l'assurance de ma considération très distinguée.



à Monsieur l'Administrateur territorial de et à KIBUNGU.