

RUANDA-URUNDI

Résidence de **Ruanda.**

Localité **de KIBUNGU (parc.23)**

Territoire de **Kibungu.**

Usage: **commercial**

Contrat de renouvellement de bail n° **L.9010**
Faisant suite au contrat L **7081** expiré.



Entre les parties:

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

et

Monsieur AZIZ BIN NASSOR TOKI, commerçant, résidant à Kigali.

d'autre part

il a été convenu que le contrat sous sein privé n° L. **7081** intervenu le **26 juillet 1952** est RENOUVELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42 **101** du **7 août 1953** pour un terme de **UNE** années prenant cours le **Premier juillet 1955**, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées au dit contrat L. **7081** (superficie de **huit ares**)

Le loyer annuel est 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~~

~~Le Locataire,~~

~~Le Gouvernement,~~

A l'expiration du contrat, si la mise en valeur n'est pas complètement réalisée pour des motifs dûment justifiés soumis à mon entière appréciation, le renouvellement du bail pourra être consenti pour une durée de six mois, le montant de ce loyer semestriel sera le même que celui du loyer annuel prévu au présent contrat. -----
Eventuellement un autre renouvellement de six mois pourra être consenti par la suite, le montant du loyer semestriel représentera alors une fois et demie le loyer annuel prévu au présent contrat. -----

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le

Le Locataire,
Aziz Bin Nasser Toki.

(se)

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers,

A. Perrone

(se)

RUANDA - URUNDI

SM/P.

Résidence de Ruanda.-

Localité de KIBUNGU (parc.23.-)

Territoire de Kibungu.-

usage: commercial.-

Contrat de renouvellement de bail n° L. 7081

Faisant suite au contrat L. 4856 expiré.

Entre les parties :

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

et

Monsieur AZIZ BIN NASSOR TOKI, commerçant, résidant à Kigali

d'autre part ;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 4856 intervenu le 27 juin 1949 est RENOUVELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42/ 78 du 16/ 8/ 1952 pour un terme de trois années prenant cours le Premier juillet 1952, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées au dit contrat L. 4856 (superficie de 08 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 JUL 26 1952

Le Locataire,
(s) Aziz bin Nassor Toki.-

Pr. Le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers, etc
H. Tevissen.-

(s) O. Faeme



POUR CETTE CERTIFICATION CONFORME
LE JUL 26 1952 LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, etc

[Handwritten signature]

RUANDA-URUNDI

NG. J

Résidence de Ruanda.-
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 23).-

Contrat de renouvellement de bail n° L. 4856
Faisant suite au contrat L. 3677 expiré.

Entre les parties;

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

Monsieur AZIZ BIN NASSOR TOKI, commerçant, résident à Kibungu.

d'autre part ;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 3677 intervenu le 20 août 1947
est **RENOUVELÉ**, aux conditions générales et de l'arrêté du 25 février 1943 et de l'ordonnance n° 35 /T.F.
du 23 mars 1944 pour un terme de trois années.
prenant cours le PREMIER JANVIER 1949, aux mêmes clauses et conditions que celles,
insérées au dit contrat L. 3677 (superficie de huit ares (0 a))

Sauf en ce qui concerne le loyer annuel qui est porté à la somme de SEPT MILLE FRANCS (7.000.-)
Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur le terrain.

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le JUN 27 1949

(A) **Le Locataire,**
Aziz bin Nassor Toki.

Pour Le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers
(A) M. DANGU.



COPIE CERTIFIÉE CONFORME
USUMBURA LE JUN 27 1949
CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

[Handwritten signature]

CONTRAT DE LOCATION.

N° L. 3677

en date du AUG 20 1947

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 AZIZ BIN NASSOR TOKI, commerçant, résident Kigali

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté prérappelé, de l'ordonnance n° 37 /T.F. du 25/6/1946 et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage commercial situé à KIBUNGU étant la parcelle n° 23 du plan de lotissement, d'une superficie de huit ares (8 a) dont les limites sont représentées par un liséré 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 JUILLET 1900 QUARANTE SEPT.

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.

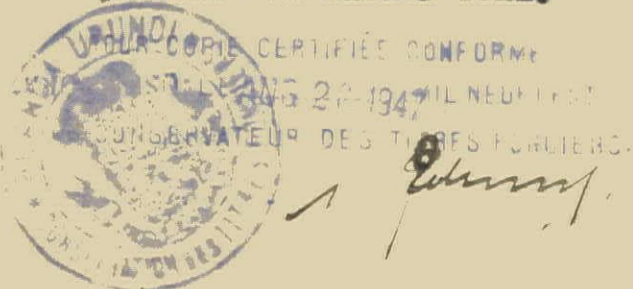
Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le AUG 20 1947

Le Locataire,

Aziz bin Nasser Toki.

Le Vice-Gouverneur Général
Le Gouverneur du Ruanda-Urundi, a.i.

Le Conservateur des Titres Fonciers, a.i.
C. ROLAND.



RUANDA - URUNDI

Résidence de Ruanda.-
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 23).-

Contrat de renouvellement de bail n° L. **2621**
Faisant suite au contrat L. 1929 - - - - - expiré.

Entre les parties ;

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

Monsieur MASSUD BIN SONGOLO, commerçant, résidant à Kibungu

----- d'autre part ;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 1929
intervenu le vingt et un avril 1900 quarante trois
est RENOUVELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de l'ordonnance n° 33 /T.F.
du 23 juin 1944 - - - - - pour un terme de une années/
prenant cours le NEUF MARS 1945 - - - - - , aux mêmes clauses et conditions que celles
insérées au dit contrat L. 1929 - (superficie de huit ares (8 a))
sauf en ce qui concerne le loyer annuel qui est porté à la somme de SEIZE CENTS FRANCS (1.600.-)

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le 17 MAI 1945

Le Locataire,

(se) Massud bin Songolo

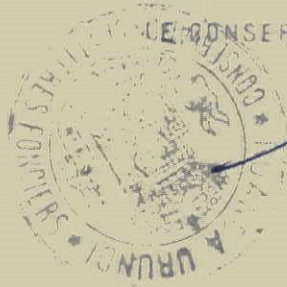
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

USUMBURA 17 MAI 1945 NEUF

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

Gr. Le Gouverneur,

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS,
(se) DAUGE, M.



Préfecture

NZ.SM.
REPUBLIQUE RWANDAISE

Commune de BIRENGA

Préfecture de KIBUNGO

CONTRAT DE LOCATION. (c.u. et c.c.)

N° L. R. 1188 en date du 22 août 1967

TERME DE BAIL: quatre ans

La République Rwandaise, représentée par son Ministre de l'Agriculture et de l'Elevage

donne en location pour un terme de quatre années, à SALIM BIN NASSOR BIN RASHID EL FARSY, Commerçant résidant à Kibungo.

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, des ordonnances n° 42/3 du 16/1/57, telles que modifiées à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage COMMERCIAL, situé à KIBUNGO cadastré sous le n° 23 du plan parcellaire, d'une superficie de huit ares (8.a.)

La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPECIALES.

1° — Le prix annuel de location du terrain est fixé à la somme de trois mille deux cents francs (3.200,-Fr.)

payable chez le Comptable du Service des Terres à Kigali par anticipation au premier janvier sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du gouvernement.

2° — Le bail prend cours le premier janvier 1966.

3° — Le terrain loué devra être rester clôturé sur toutes les parties de son périmètre libre de constructions.

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

Le locataire s'engage à maintenir 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.

Les constructions et clôtures érigées et à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution suivant plans approuvés, conformément à l'ordonnance du 15 juin 1913; aucune mise en oeuvre de matériaux n'est autorisée avant l'approbation des plans.

Dans les trois mois de la prise en cours du bail le locataire devra, sous peine de résiliation du contrat, avoir introduit, auprès des autorités compétentes, la demande d'autorisation de bâtir.

4° — Dans les 6 mois de la prise en cours du bail, le locataire doit, sous peine de résiliation du contrat, continuer à occuper ou faire occuper le terrain.

Et considéré comme occupation, aux termes de l'arrêté ministériel du 25 février 1943, le fait d'avoir obtenu l'autorisation de bâtir, clôturé et commencé les constructions.

Est considéré comme résidence, aux termes du même arrêté, le fait d'avoir poursuivi les travaux de construction d'une manière progressive et ininterrompue conformément aux obligations et délais qui seront fixés par l'autorisation de bâtir.

Le transfert éventuel du bénéfice du présent contrat ne sera pas autorisé avant la mise en valeur complète du terrain; il ne sera en aucun cas autorisé si le cédant est redevable de dettes envers le trésor.

5° — 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 gouvernement.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite du gouvernement, changer le terrain de sa destination prévue au présent contrat.

6° — L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, 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.

7° — 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.

CONTRAT DE LOCATIONN° **L 11262**

en date du

13. XI 1959Terme de bail : **quatre** ans.

Le gouvernement du territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le conservateur des titres fonciers agissant en vertu des dispositions de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, et de l'ordonnance n° 37/T.F. du 3 juillet 1944, donne en location pour un terme de **quatre** années, **à la Succession de Monsieur AZIZ BIN NASSOR TOKI, représentée par son Sequestre Judiciaire Monsieur GODARD F., résidant à Kigali (B.P.65).**

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté précité et de ses modifications, de l'ordonnance n° **44/3** du **16-1-57** telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **COMMERCIAL** situé à **Kibungu** étant la parcelle n° **23** du plan de lotissement, d'une superficie de **huit ares (08a.).**

La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPECIALES.

1° Le prix annuel de location du terrain est fixé à la somme de **trois mille deux cents francs congolais (3.200,-frs.).** payable ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, 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 janvier mil neuf cent cinquante-sept.**

3° Le terrain loué devra ~~être~~ rester 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~~ — maintenir 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.

~~Dans les trois mois de la prise en cours du bail le locataire devra, sous peine de résiliation du contrat, avoir introduit, auprès des autorités compétentes, la demande d'autorisation de bâtir.~~

4° ~~Dans l'année de la prise en cours du bail,~~ le locataire doit, sous peine de résiliation du contrat, continuer à occuper ou faire occuper le terrain.

~~Est considéré comme occupation, aux termes de l'arrêté ministériel du 25 février 1943, le fait d'avoir obtenu l'autorisation de bâtir, clôturé et commencé les constructions.~~

~~Est considéré comme résidence, aux termes du même arrêté, le fait d'avoir poursuivi les travaux de construction d'une manière progressive et ininterrompue conformément aux obligations et délais qui seront fixés par l'autorisation de bâtir.~~

Le transfert éventuel du bénéfice du présent contrat ne sera pas autorisé avant la mise en valeur complète du terrain.

5° Les constructions et clôtures érigées et 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 gouverneur 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 ce terrain.

8° L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications 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.

Résidence du Ruanda
Territoire de Kibungu

Kibungu, le 20 Décembre 1960

Objet:
Parcelle n° 23 du
C.C. de Kibungu.-

n° 3575 /AE.2/02./VR.-

M

A Monsieur le Chef du Service des Titres
Fonciers à USUMBURA .-

Monsieur le Chef de Service,

Suite à votre lettre n° 454/122/R/L.11.262
du 8/11/1960, j'ai l'honneur de porter à votre con-
naissance que la parcelle n° 23 du centre commercial
de Kibungu est occupée par le nommé Salim bin Nassor
El Farsy, sans y exercer du commerce.

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

L'Administrateur de Territoire

SCHMIT, P.-

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

USUMBURA , le -8 XI 1960
, de

RUANDA-URUNDI GEBIED

(1) N° 454/ 122 /R/L.11.262

6081

Réf. n° :

Annexe

Bijlage

Objet

Voorwerp :

AE 2102 / 28/11/60 / R

Parcelle n° 23 du
C.C. de Kibungu.-

Vugant

Monsieur l'Administrateur du Territoire
de et à

K I B U N G U

Monsieur l'Administrateur,

J'ai l'honneur de vous demander de bien
vouloir me faire connaître si la parcelle n° 23 du centre
commercial de Kibungu est occupée, et dans l'affirmative,
me dire le nom et l'adresse de l'occupant.

Je vous signale, à toutes fins utiles,
que cette parcelle est encore toujours louée à la succession
AZIZ bin NASSOR TOKI en vertu du contrat de location n°
L.11.262, et que la dite succession est représentée par son
sequestre judiciaire, Monsieur F. GODARD, B.P.65 à Kigali.-

Pour le Chef du Service des Titres Fonciers,
Le Chef de Bureau,
P. MANDEVILLE.-

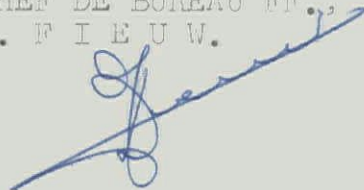
(1) Rappeler dans la réponse la date et le numéro — In het antwoord nummer en dagtekening vermelden.

TRANSMIS COPIE POUR INFORMATION A

- Monsieur SALIM BIN NASSOR BIN RASHID, commerçant à KIBUNGU, en le priant de vouloir bien agréer l'assurance de ma considération distinguée.

- Monsieur l'Administrateur du Territoire de et à KIBUNGU, comme suite à sa lettre n°419/T.F./P. du 2 février 1960, en lui signalant que le contrat n°9919 a été renouvelé par le contrat de location n°L.11.262 qui viendra à expiration le 31 décembre 1960.

POUR LE CHEF DU SERVICE DES TITRES FONCIERS,
LE CHEF DE BUREAU FF.,
D. F I E U W.



Monsieur F. GODARD, Sequestre Judiciaire de
la Succession AZIZ BIN NASSOR TOKI

B.P. 65
K I G A L I.

Monsieur,

Faisant suite à votre demande tendant à obtenir le transfert des droits locatifs que vous détenez, en tant que sequestre judiciaire de la Succession AZIZ BIN NASSOR TOKI, sur la parcelle n°23 à KIBUNGU au profit de Monsieur SALIM BIN NASSOR BIN RASHID, commerçant à KIBUNGU, j'ai l'honneur de vous demander de vouloir bien me faire parvenir aux fins de réaliser ce transfert :

- 1°) l'exemplaire du contrat n°L.11.262 intervenu en date du 13 novembre 1959, vous transmis par ma lettre recommandée n°444/100/L.11.262 du 7 janvier 1960 ;
- 2°) une somme de 250 francs congolais, représentant les frais d'annulation de transfert.

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

POUR LE CHEF DU SERVICE DES TITRES FONCIERS,
LE CHEF DE BUREAU FF.,
D. F I E U W.

(sé)

Ref. n° :

Annexe :

Bijlage :

Objet :

Voorwerp :

Cession de bail
parc. n° 23 à
KIBUNGU.-

2150 / TF 2/02 / VE
27.3 - 60

Kibungu, le 2 février 1960.-

N°419 /TF.4/P.

OBJET:
Contrat L.9919

TRANS: La copie pour information à
-Monsieur GODDART, B.P. 65 à KIGALI, avec
l'assurance de ma considération distinguée.-
-Monsieur le Résident du Ruanda à KIGALI

Kibungu, le 2 février 1960.-
L'Administrateur de Territoire.
PETIT.J.

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi
à

USUBURU

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance
que suite à votre lettre n° 42/ 3283/L.9010 du 7 août 1955 et
42/4880/L.9919 du 7 décembre 1956, Monsieur Goddard a introduit
une demande de renouvellement de bail par lettre du 20/1/1957.

Par ma lettre n° 4606/TF.4 du 26 décembre 1958
je vous signalais qu'aucune suite n'avait été donnée à cette
demande.

Une nouvelle demande fut introduite par
lettre du 30 novembre 1958.

Par mon numéro 307/TF/DZ du 3 février 1959,
je demandais à Monsieur Goddard de me faire parvenir 300 frs
pour les frais de constat. Cette somme ne me parvint pas.

Le terrain a été occupé de façon ininterrompue
depuis le 31 décembre 1956, date d'expiration du précédent
contrat mais la location n'a pas été payée.

Je vous transmets en annexe:

- 1°) le contrat de mise en valeur établi à l'époque (5/2/1959),
- 2°) Une demande de transfert de cette parcelle ainsi que le
contrat de mise en valeur actuel avec le contrat L.9919.-

L'Administrateur de Territoire.-
PETIT.J.

RESIDENCE DE Ruanda
TERRITOIRE DE Kibungu

C.U. (1)
C.C. (1)
Localité (1) Kibungu
Parcelle n° (1) 23
Terrain (1) Com.

RAPPORT ADMINISTRATIF

au sujet d'une demande de

Renouvellement	(1)	} objet du bail L. 9919
Transfert	(1)	
Sous-location	(1)	
D'achat du terrain	(1)	

DEMANDEUR : (locataire) Succession AZIZ BIN NASSOR

Mise en valeur du terrain : ETAT : ~~excellent~~ bon médiocre, ~~mauvais~~ (1)

a) **Conforme aux plans approuvés** pas l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) **Non conforme** (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1) <u>néant</u>				
Superficie m ² :				
Magasin de vente (1)	<u>pierres</u>	<u>briques cuites</u>	<u>Ciment</u>	<u>Tôles</u>
Nombre : <u>1</u>	<u>chaux</u>	<u>mortier d'argile</u>		
Superficie m ² : <u>84,03</u>		<u>lissage ciment</u>		
Constructions industrielles (1)				
Superficie m ² :				
Annexes :	<u>pierres</u>	<u>pierres argile</u>	<u>Ciment</u>	<u>Tôles de</u>
W.C.M.O.I. : révisé <u>Néant</u>	<u>argile</u>	<u>rejointoyé.</u>		<u>fûts-tuiles</u>
	<u>rejointoyé</u>			

a) séparés (1) :

b) ~~font corps avec la construction principale~~ (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) pierres-briques

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : Salim bin Nassor.

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1)

Taxe perçue { 1) pour les frais de constat 500 F. Renouvellement.
2) pour le kilométrage parcouru
3) pour les frais de transfert : (250 F)

payée par : (nom, résidence) Salim bin Nassor

reçue le 15/12/59 sous le n° 36 du L.C. du comptable de Kibungu

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'administrateur territorial : défavorable depuis 1956 rien n'a changé notamment toujours pas de W.C. pour MOI sous prétexte qu'il n'y a pas de boys à la parcelle n° 23.

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi

suite à son n° 444/ du

N° 459 T.F. 102 Kibungu le 1 février 1960.-

L'Administrateur territorial, PETIT.J. *eh*

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) Supprimer les mentions inutiles.

(2) Eventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du territoire.

RESIDENCE DE Ruanda
TERRITOIRE DE Kibungu

C.U. (1)
C.C. (1)
Localité (1) Kibungu
Parcelle n° (1) 23
Terrain (1) Com.

RAPPORT ADMINISTRATIF

au sujet d'une demande de

Renouvellement	(1)	} objet du bail L.9919
Transfert	(1)	
Sous-location	(1)	
D'achat du terrain	(1)	

DEMANDEUR : (locataire) Succession AZIZ BIN NASSOR

Mise en valeur du terrain : ETAT ~~excellent, bon~~ médiocre, ~~mauvais~~

a) **Conforme aux plans approuvés** pas l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) **Non conforme** (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1) <u>néant</u>	<u>pierres</u>	<u>briques cuites</u>	<u>Ciment</u>	<u>Tôles</u>
Superficie m ² :	<u>chaux</u>	<u>mortier d'argile</u>		
Magasin de vente (1)		<u>lissage ciment</u>		
Nombre : <u>1</u>				
Superficie m ² : <u>84,03</u>				
Constructions industrielles (1)				
Superficie m ² :	<u>pierres</u>	<u>pierres argile</u>	<u>Ciment</u>	<u>Tôles de</u>
Annexes :	<u>argile</u>	<u>fejointoyé.</u>		<u>fûts-tuiles</u>
W.C.M.O.I. : <u>Néant</u>	<u>rejointoyé</u>			

a) séparées (1) :

b) ~~faites corps avec la construction principale~~ (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) pierres-briques

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : Salim bin Nassor.

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1)

Taxe perçue { 1) pour les frais de constat
2) pour le kilométrage parcouru
3) pour les frais de transfert : (250 F) 500 frs Transfert.

payée par : (nom, résidence) Salim bin Nassor

reçue le 30/1/1960 sous le n° 90 du L.C. du comptable de Kibungu

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'administrateur territorial : défavorable, W.C. MOI existant (en 1956, l'avis était favorable à condition que le demandeur construirait un W.C. pour les boys.)

rien n'a été fait à ce jour sous prétexte qu'il n'y a pas de boys à la parcelle N° 23

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi

suite à son n° 444/...../...../..... du

N° 458 T.F/ot Kibungu, le 1 février 1960.-

L'Administrateur territorial, PETIT.J.

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) Supprimer les mentions inutiles.

(2) Eventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du territoire.

RAPPORT ADMINISTRATIF

au sujet d'une demande de

Renouvellement	(1)	}	objet du bail L. 9919
Transfert	(1)		
Sous-location	(1)		
Déchet du terrain	(1)		

DEMANDEUR : (locataire) Succession AZIZ BIN NASSOR

Mise en valeur du terrain : ETAT ~~excellent~~ médiocre, ~~mauvais~~ (1)

a) **Conforme aux plans approuvés** pas l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) **Non conforme** (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1) <u>néant</u>				
Superficie m ² :				
Magasin de vente (1)	pierres chaux	briques cuites mortier d'argile lissage ciment	Ciment	Tôles
Nombre : <u>1</u>				
Superficie m ² : <u>84,05</u>				
Constructions industrielles (1)				
Superficie m ² :				
Annexes :	pierres argile rejointoyé	pierres argile rejointoyé.	Ciment	Tôles de fûts-tuiles
W.C.M.O.I. : <u>Néant</u>				

a) séparées (1) :

b) ~~réalisées avec des matériaux appropriés~~ (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) pierres- briques

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : Salim bin Nassor

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1)

Taxe perçue { 1) pour les frais de constat
2) pour le kilométrage parcouru
3) pour les frais de transfert : (250 F) Renouvellement 500 frs

payée par : (nom, résidence) Salim bin Nassor

reçue le 30/1/60 sous le n° 89 du L.C. du comptable de Kibungu

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'administrateur territorial : défavorable, W.C. M.O.I. existant (en 1956 l'avis était favorable à condition que le demandeur construirait un W.C. pour les boys)

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi

suite à son n° 444/ / / du

N° ~~XX~~ 409 T.F.

Kibungu, le 3 février 1960- 7959

L'Administrateur territorial,
PETIT.J.

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) Supprimer les mentions inutiles.

(2) Eventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du territoire.

CONTRAT DE CESSION DE BAIL.

Entre les soussignés :

Monsieur (1) ~~La Succession AZIZ BIN NASSOR TOKI, représentée par son Administra-~~
~~teur des biens Successoraux Mr. F. Godard, B.P. 65 à~~ Kigali, ci-après dénommé le cédant,
et Monsieur (2) ~~SALIM BIN NASSOR BIN RASHID, Commerçant à Kibungu,~~
ci-après dénommé le cessionnaire,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Monsieur (3) ~~La Succession AZIZ BIN NASSOR TOKI~~ CÈDE
à Monsieur (4) ~~SALIM BIN NASSOR BIN RASHID~~

qui accepte les constructions, plantations ou autres améliorations se trouvant le cas échéant sur le terrain d'une superficie de 8 ares situé à Kibungu, parcelle 23 ainsi que tous droits au bail couvrant le dit terrain, aux clauses, conditions et obligations telles qu'elles résultent du contrat intervenu le 14 novembre 1956 avec le Gouvernement du Ruanda-Urundi sous le numéro L. 9919 dont ci-joint l'expédition aux fins de transfert.

Le cessionnaire déclare expressément avoir pleine et entière connaissance de l'objet de la présente cession sans qu'il soit besoin de plus ample description.

Le présent contrat est conclu sous réserve d'autorisation comme il résulte de l'article 21 de l'arrêté du 25 février 1943 dont les parties ont pris connaissance.

Il est expressément convenu que, dès le moment où cette approbation du Gouvernement du Ruanda-Urundi sera acquise, ce qui sera suffisamment établi par l'annotation portée au dit contrat de bail et sans qu'il soit besoin d'aucune signification à cet égard de la part du Gouvernement, le cédant sera irrévocablement déchu de ses droits et que le cessionnaire restera seul en rapport juridique avec le Gouvernement du Ruanda-Urundi.

En attendant cette approbation, les contractants déclarent connaître parfaitement les dispositions de l'article 353 du Code Civil, Livre III.

Tous les loyers, y compris celui de l'année en cours, relatifs à ce bail ont été entièrement payés par ~~Monsieur~~ la Succession Aziz bin Nassor Toki

Les frais de transfert, ainsi que les impositions pour l'année 1960 sont à charge de Monsieur Salim bin Nassor bin Rashid

Ainsi fait en double exemplaire, à Kigali le 10 décembre 1959.

Le cédant,
Succession Aziz bin Nassor Toki,

Le cessionnaire,
Salim bin Nassor bin Rashid,



(1) et (3) nom et prénoms du cédant. }
(2) et (4) nom et prénoms du cessionnaire. } Eventuellement nom du mandant et date de la procuration du cédant, parution dans un opuscule officiel ou dépôt à la Conservation des Titres Fonciers.

Kibungu, le 3 février 1959
de

507/T.F/DZ

(¹) N°

Réf. n° : Recommandé

Annexe : 30/11/58

Bijlage :

Objet :
Voorwerp :

A Monsieur Godard F, Administrateur des
biens de la succession AZIZ bin Nassor
Toki
à
KIGALI

Monsieur Godard,

Me référant à votre lettre du 30 novembre dernier, adressée à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, dans laquelle vous sollicitez le renouvellement du bail L 9919, j'ai l'honneur de vous demander de me faire parvenir la somme de 500 francs pour frais de constat de mise en valeur de la parcelle n° 23 du Centre de Commerce de Kibungu.

Vous remerciant bien vivement d'avance veuillez agréer, Monsieur Godard, l'expression de ma considération très distinguée.

L'Administrateur de Territoire

p.o
L'Agent Territorial
L. DE ZUTTER

(¹) Rappeler dans la réponse la date et le numéro — In het antwoord nummer en dagtekening vermelden.

F. GODARD
KIGALI (RUANDA-URUNDI)

R. C. USA 7258

BUREAU D'AFFAIRES
EXPERTISES - COMPTABILITÉS
CONTENTIEUX - RECOUVREMENTS

B.C.B. USA 64.40.53

B.B.A. USA 1995

C.C.P. ZA 39

KIGALI, le 30 novembre 1958.

B. P. 65

Recommandé

N°

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,

Usumbura

Sous le couvert de Monsieur l'Administrateur du Territoire de Kibungu

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de la lettre recommandée avec A.R. que Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers m'a adressée sous le n° 444/3405/L.9919 du 12 novembre 1958, concernant le bail L.9919 de la parcelle n° 23 du centre commercial de Kibungu, venu à expiration le 31 décembre 1956.

Je me permets de signaler qu'en date du 10 janvier 1957, par lettre recommandée dont copie en annexe, j'ai demandé le renouvellement du contrat pour un an mais que je n'ai pas été avisé de la suite donnée à cette requête.

Au nom de la Succession Aziz bin Nassor Toki, je vous serais obligé de bien vouloir renouveler pour une durée de 3 ans le bail précité. A toutes fins utiles, je mentionne qu'un contrat de cession est intervenu entre la succession le sieur Nassor bin Rashid à Kibungu; il vous sera soumis sous peu.

Je vous remercie d'avance et vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Gouverneur Général, l'assurance de ma haute considération.

L'Administrateur des biens

Successoraux, F. Godard.



43 12 / 1 F 4 / 02 / 1958
8.12.58

F. GODARD
KIGALI (RUANDA-URUNDI)

R. C. USA 7258

BUREAU D'AFFAIRES
EXPERTISES - COMPTABILITÉS
CONTENTIEUX - RECOUVREMENTS

B.C.B. USA 64.40.53

B.B.A. USA 1995

C.C.P. ZA 39

KIGALI, le 30 novembre 1958.

B. P. 65

Recommandé

N°

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,

Usumbura

Sous le couvert de Monsieur l'Administrateur du Territoire de Kibungu

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de la lettre recommandée avec A.R. que Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers m'a adressée sous le n° 444/3405/L.9919 du 12 novembre 1958, concernant le bail L.9919 de la parcelle n° 23 du centre commercial de Kibungu, venu à expiration le 31 décembre 1956.

Je me permets de signaler qu'en date du 10 janvier 1957, par lettre recommandée dont copie en annexe, j'ai demandé le renouvellement du contrat pour un an mais que je n'ai pas été avisé de la suite donnée à cette requête.

Au nom de la Succession Aziz bin Nassor Toki, je vous serais obligé de bien vouloir renouveler pour une durée de 3 ans le bail précité. A toutes fins utiles, je mentionne qu'un contrat de cession est intervenu entre la succession et le sieur Nassor bin Rashid à Kibungu; il vous sera soumis sous peu.

Je vous remercie d'avance et vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Gouverneur Général, l'assurance de ma haute considération.

L'Administrateur des biens

Successoraux, F. Godard.



10 janvier 1957.

Recommandé

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

Sous le couvert de Monsieur l'Administrateur du Territoire de et à
Kibungu.

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,

Comme suite à la lettre n° 42/4880/
L. 9919 du 7 décembre 1956, de Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers, j'ai l'honneur de vous demander, au nom de la succession Aziz bin Nassor Toki, de bien vouloir renouveler pour une durée de 1 an le contrat de location L.9919 relatif à la parcelle n° 23 du centre commercial de Kibungu.

Je vous en remercie et vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Gouverneur Général, l'assurance de ma haute considération.

Le Sequestre Judiciaire,

F. Godard,

KIBUNGU, le 26 décembre 1958.-
de

RUANDA-URUNDI GEBIED
RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU

(1) N° 4606 T.F.4/02/M.-

Réf. n° :

Annexe :
Bijlage :

Objet :
Voorwerp :

Contrats de location
centre commercial
Kibungu.-

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

L'Administrateur de Territoire,

J. PETIT.,

À Monsieur le Vice-Gouverneur Général
Gouverneur du Ruanda-Urundi

à

USIMBURA.-

S/C. de Monsieur le Résident du Ruanda à KIGALI.-

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,

Me référant à votre lettre n° 444/3330/C.2/16
du 4 novembre 1958, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'une demande de renouvellement de bail a été introduite le 10 janvier 1957 par la succession de AZIZ BIN NASSOR, relative au contrat de location de la parcelle 23 au C.C. de Kibungu, couverte par le contrat L.9919 expirant le 31 décembre 1956.

Après consultation du dossier, je constate qu'il n'y a pas eu suite à cette demande.

Une nouvelle demande est introduite actuellement par l'Administrateur des biens successoraux de la succession Azis bin Nasser Toki.-

L'Administrateur de Territoire,

J. PETIT.,

Résidence de *Ruanda*

Territoire de *Kelungu*

~~C.U.~~ (1)
C.C. (1) *Kelungu*
Localité (1)
Parcelle n° (1) *23*
Terrain (1)

RAPPORT ADMINISTRATIF
au sujet d'une demande de

Renouvellement (1) }
~~Transfert~~ (1) } objet du
~~Sous-location~~ (1) } bail *L. 9010*
~~d'achat du terrain~~ (1) }

DEMANDEUR : (locataire) *AZIZ BIN NASSOR*

Mise en valeur du terrain : ETAT : ~~excellent~~, ~~bon~~, mediocre, ~~mauvais~~ (1)
a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° du (2)
b) Non conforme (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1) Superficie m ² :				
Magasins de vente (1) nombre : <i>1</i> Superficie m ² : <i>84,03</i>	<i>Pierre dans</i>	<i>Brique cuite mortier d'argile lissage ciment</i>	<i>Ciment lisse</i>	<i>Toles</i>
Constructions industrielles (1) Superficie m ² :				
Annexes : W.C. M.O.I. :	<i>Pierre argile rejet terre</i>	<i>Pierre argile rejet terre sac de jute</i>	<i>Ciment lisse</i>	<i>Toit de fils Toules</i>

a) séparées (1)
b) ~~faisant corps avec construction principale~~ (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) : *Pierre, briques et fil de fer barbelé*

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par :

Sous-location autorisée (~~non autorisée~~) à (1) *Nassor bin Rashid*

Taxe perçue : (uniquement s'il s'agit d'une demande de transfert)
payée par : (nom, résidence)
reçue le sous le n° du L.C. du comptable de

Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles ou d'élevage de plus de 10 Ha renseignez les frais occasionnés par : Déplacement
Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'Administrateur Territorial : *Favorable a condition que le demandeur construise un WC convenable pour les bays*

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi
suite son n° 42/ *1286* du *27-4-56*

N° T.F. *Kelungu*, le *18 Juillet 56*

L'Administrateur Territorial.

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.
(1) supprimer mentions inutiles ;
(2) éventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du Territoire.

F. GODARD
KIGALI (RUANDA-URUNDI)

R. C. USA 7258

BUREAU D'AFFAIRES
EXPERTISES - COMPTABILITÉS
CONTENTIEUX - RECouvreMENTS

B.C.B. USA 64.40.53
B.B.A. USA 1995
C.C.P. ZA 39

KIGALI, le 10 janvier 1957.

B. P. 65

N°

Recommandé

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

Sous le couvert de Monsieur l'Adminis-
trateur du Territoire de et à
Kibungu.

126 | TF 4/02/Du
|-----|
| 19/1/57 |

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,

Comme suite à la lettre n° 42/4880/
L. 9919 du 7 décembre 1956, de Monsieur le Conservateur
des Titres Fonciers, j'ai l'honneur de vous demander, au
nom de la succession Aziz bin Nassor Toki, de bien vou-
loir renouveler pour une durée de 1 an le contrat de lo-
cation L.9919 relatif à la parcelle n° 23 du centre com-
mercial de Kibungu.

Je vous en remercie et vous prie d'
agréer, Monsieur le Vice-Gouverneur Général, l'assurance
de ma haute considération.

Le Sequestre Judiciaire,

F. Godard,



RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 42/4990/L. 9919.-

Objet:

Renouvellement de bail.

Usumbura, le 7-12-56

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à KIBUNGU avec prière de
se conformer au 5° de la circulaire 13/T. F. du
19 juillet 1945, lors de la transmission de la
demande éventuelle de renouvellement.

Pour Le Conservateur des Titres Fonciers,

P. O.

R. DANNEELS.



3290/TF 4/02/10
22/12/56

Monsieur.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 9919 intervenu pour la location de la parcelle n° 23 du centre commercial de Kibungu.- vient (~~est venu~~) à expiration le 31 décembre 1956

Je vous serais obligé, au cas où vous désiriez 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 désiriez 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 (à) la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain est (sera) 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 31 décembre 1956 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 l'assurance de ma considération très-distinguée.

Pour Le Conservateur des Titres Fonciers,

P.O.

R. DANNEELS.-

(Sé)

Monsieur GODART F.
BP. 65
KIGALI.-

Résidence de Ruanda.-Localité de KIBUNGU (pare.23)Territoire de Kibungu.-Usage : commercial.-

Contrat de renouvellement de bail n° L. 9919
Faisant suite au contrat L. 9010 expiré.

Entre les parties :

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

et

la succession de Monsieur AZIZ BIN NASSOR TOKI, représentée par son Sequestre judiciaire Monsieur GODART F., résidant à Kigali (B.P.65) - - - - -

d'autre part

il a été convenu que le contrat sous sein privé n° L. 9010 intervenu le 31 août 1955 est RENOUVELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42/ 101 du 7 août 1953 pour un terme de six mois ~~années~~ prenant cours le premier juillet 1956, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées au dit contrat L. 9010 (superficie de 08 ares)

Le loyer semestriel est de trois mille deux cents francs (3.200.) Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de vente sur la parcelle. A l'expiration du contrat, si la mise en valeur n'est pas complètement réalisée pour des motifs dûment justifiés soumis à mon entière appréciation, le renouvellement du bail pourra être consenti pour une durée de six mois, le montant de ce loyer semestriel sera accru à raison d'un montant égal à la moitié du loyer annuel payé
 Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le 14. XI 1956
lors de la signature du contrat initial, soit quatre mille huit cents francs (4.800.-). - - - - -

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le 14. XI 1956

LE LOCATAIRE,

Pr. la succ; d'Aziz bin
 Nessor Toki,
 Godart F.

(sé)

Pr. LE GOUVERNEUR,

Le Conservateur des Titres Fonciers

H. de Booy

(sé)



TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

RUANDA-URUNDI GEBIED

Usumbura , le 7 . 8 . 56
, de

(1) N°42/3283/L.9010

Copie à Monsieur l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU, suite à son numéro 2001/T.F. du 18 juillet 1956.

Le Conservateur des Titres Fonciers,
PALE A.

RECOMMANDE

2087 TF 4/02/D
11/8/56

Ref. n° :

Annexe

Bijlage

Objet

Voorwerp

Renouvellement de bail.

Monsieur GODARD F.
Sequestre judiciaire,
Succ. Aziz bin Nassor Toki
BP.65 à KIGALI.

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 22 juin 1956, par laquelle vous sollicitez le renouvellement de la location de la parcelle numéro 23 du centre commercial de Kibungu.

L'Administrateur de Territoire à Kibungu me signale que le W.C. pour serviteurs indigènes n'est pas convenable.

Ceci m'oblige à constater que vous n'avez pas respecté les clauses, librement consenties, du contrat de location numéro L.9010, venu à expiration le 30 juin 1956.

De ce fait, le Gouvernement est en droit de reprendre la parcelle.

Toutefois, en vue de vous permettre de prouver votre volonté de vous mettre en règle, j'autorise le renouvellement du bail pour une durée de six mois, expirant le 31 décembre 1956.

Conformément aux clauses du contrat L.9010 prévoyant l'application d'un loyer progressif au cas où la mise en valeur ne serait pas complètement terminée (clôture y comprise) le montant du loyer pour cette période sera de 3.200 francs.

Les projets de contrat de renouvellement seront soumis sous peu à votre signature.

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

Le Conservateur des Titres Fonciers.

PALE A.

(1) Rappeler dans la réponse la date et le numéro -- In het antwoord vermelden nummer en dagtekening.

F. GODARD
KIGALI (RUANDA-URUNDI)

R. C. USA 7258

BUREAU D'AFFAIRES
EXPERTISES - COMPTABILITÉS
CONTENTIEUX - RECouvreMENTS

B.C.B. USA 64.40.53
B.B.A. USA 1995
C.C.P. ZA 39

KIGALI, le 22 juin 1956.
B. P. 65

Recommandé

N°

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

Sous le couvert de Monsieur l'Admi-
nistrateur du Territoire de et à
Kibungu.

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
Concerne : renouvellement bail L.9010.

Comme suite à la lettre n° 42/1786/
L.9010, du 27 avril 1956, de Monsieur le Conservateur des Ti-
tres Fonciers, j'ai l'honneur de vous demander, au nom de la
succession Aziz bin Nassor Toki, de bien vouloir renouveler,
pour une durée de 3 ans, le contrat de location L.9010 rela-
tif à la parcelle n° 23 du centre commercial de Kibungu.

Je vous en remercie et vous prie d'
agréer, Monsieur le Vice-Gouverneur Général, l'assurance de ma
haute considération.

Le Sequestre judiciaire,

F. Godard.



1092
30/6/56

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 42/4786/9010

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le 27-4-56

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à KI BUNGU avec prière de
se conformer au 5° de la circulaire 13/T. F. du
19 juillet 1945, lors de la transmission de la
demande éventuelle de renouvellement.

Pour Le Conservateur des Titres Fonciers. ff.

P. O.

R. DANNEELS.



Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 9010 intervenu pour la location de la parcelle n° 23 du centre commercial de KI BUNGU vient (est venu) à expiration le 30 juin 1956.

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr. l'Administrateur Territorial à KI BUNGU, 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 (à) la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain est (sera) 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 30 juin 1956, je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

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

Pour Le Conservateur des Titres Fonciers, ff.

P.O.

R. DANNEELS.

(Sé)

Monsieur AZIZ BIN NASSOF
TOKI, à
KIGALI.

1097/T.F/MR
14/5/56
cc Kibungu P23

RECOMMANDÉ AVEC
ACCUSE DE RECEPTION.

de
Copie à Monsieur l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU suite à son n°1179/TF du 7 juin 1955.

Le Conservateur des Titres Fonciers,
N. TEVISSSEN

ATA

Ref. n° :

Annexe :

Bijlage :

Objet : Renouvellement de bail
Voorwerp : parcelle 23 commerciale
à Kibungu.

Monsieur Aziz bin Nassor Toki
à
KIGALI.

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 25 mai 1955 par laquelle vous sollicitez le renouvellement de la location de la parcelle n°23 du centre commercial de Kibungu.

L'Administrateur de Territoire à Kibungu me signale que le WC. pour serviteurs indigènes est inexistant.

Ceci m'oblige à constater que vous n'avez pas respecté les clauses, librement consenties, du contrat de location n°L.7081, venu à expiration le 30 juin 1955.

De ce fait le Gouvernement est en droit de reprendre la parcelle.

Toutefois, en vue de vous permettre de prouver votre volonté de vous mettre en règle, j'autorise le renouvellement du bail pour une durée d'un an expirant le 30 juin 1956.

Si à cette date, la mise en valeur n'a pas été complètement réalisée (clôture y comprise) pour des motifs dûment justifiés soumis à mon entière appréciation, un renouvellement d'une durée de six mois pourra vous être consenti aux conditions de l'article 3 de l'ordonnance n°42/101 du 7 août 1953 prévoyant l'application d'un loyer progressif jusqu'à mise en valeur complète du terrain.

Les projets de contrat de renouvellement seront soumis sous peu à votre signature.

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

Le Conservateur des Titres Fonciers,
N. TEVISSSEN

(sé)

16001 / TF
9 / 7 / 55

Territoire de Kibungu.--


Localité de KIBUNGU (parc. 23.--)

SOUS-LOCATION: Autorisé la sous-location au nom de Monsieur NASSOR BIN RASHID, du terrain faisant l'objet du bail L. 7087.--

Usukuma, le 27 1957

Pr. le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, a.i;
A. Pamo.--



RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° ~~42/1955~~ L. 4856

- Objet :

Renouvellement de bail.

ATA,

800/TF
19/4/52.

Usumbura, le APR 10 1952

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU avec prière de se conformer au 5° 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,

P.O.
LE CHEF DE BUREAU, ff,
PAEME, A.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 4856 intervenu pour la location de la parcelle n° 23 du centre commercial de KIBUNGU vient (~~est venu~~) à expiration le 30 juin 1952.

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 ~~de~~ puis (à) la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain ~~est~~ (sera) 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 15 juillet 1952, 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....., l'assurance de ma considération très-distinguée.

Le Chef du Service Provincial des Terres,

L.P. CHEF DE BUREAU, ff,
PAEME, A.

Monsieur AZIZ BIN NASSOR TOKI
à KIGALI.

Territoire de KIBUNGU

CENTRE COMMERCIAL de KIBUNGU
PARCELLE N° 23

DEMANDE DE : renouvellement du bail L. (1) 1956
transfert du bail L. (1)
sous-location du bail L. (1)
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2) AZIZ BIN NASSOR

CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN.

ETAT : ~~excellent, bon, mediocre, mauvais~~ (1)

Magasin et maison d'habitation : Matériaux utilisés :

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

ANNEXES: matériaux utilisés:

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

CLOTURES: Matériaux utilisés:

briques cuites, ciment, argile

Etat : BON

Magasins existant sur la parcelle : nombre :

un

Occupés par : (1) NASSOR BIN RASHID (3)

(2) (4)

Eventuellement, taxe perçue:

0.00

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:

FAVORABLE

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son no 42

1955 /T.F./L. 485, du 10-4-52

N 961 /T.F.

Kibungu, le 17 mai 1952
pour L'Administrateur Territorial,
E.A.T.A.


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.

Territoires

Ruanda - Urundi

RUANDA - URUNDI

GEWESTEN

N 662/T.F.1.D.

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

Réponse au n° 1144/T.F.L.3677

Antwoord op nr

du 20 avril 19 49
van

ANNEXE

Bijlage

OBJET :

Voorwerp

Renouvellement bail L.3677

Monsieur le Gouverneur,

Suite à la lettre reprise en marge, j'ai l'honneur de vous transmettre sous ce couvert la demande de renouvellement de bail ainsi que l'enquête prescrite.

L'Administrateur de Territoire PETIT J.

AZIZ PIN NASSOR TOKI
Commerçant
KIGALI.

Kigali, le 28 avril 1949.-

Monsieur le Gouverneur,

Comme suite à la lettre n°1144/T.F./L.3677
du 20 avril 1949 de Monsieur le Conservateur des Titres
Fonciers, j'ai l'honneur de solliciter de votre haute
bienveillance le renouvellement, pour un terme de trois
ans, du bail L.3677 relatif à la parcelle n°23 du centre
commercial de Kibungu.

Veuillez agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance
de ma très haute considération.

Aziz Pin Nassor

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi à USUMBURA.

sous le couvert de Mr. l'Administrateur Territorial de KIBUNGU.

Territoire de

Kibungu

CENTRE COMMERCIAL de
PARCELLE N°

Kibungu
23

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)

Aziz bin Nassor

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 :

murs en pierres-ciment.

Etat :

bon

Magasins existant sur la parcelle : nombre :

1 (un)

Occupés par : (1)

Nassor bin Rashid El fassi

(3)

(2)

Mascat. 1894 -

(4)

Eventuellement, taxe perçue :

50.0f Quitt. N° 10/23 MN. du 29/4/49. L. 87

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.

RUANDA-URUNDI

Usumbura, le APR 20 1949

Service des Terres.

N° 1144 T.F./L. 8677

Objet :

Renouvellement de bail.

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu avec prière de se conformer au 5^e 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,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 8677 intervenu pour la location de la parcelle n° 23 du centre commercial de Kibungu vient (est-venu) à expiration le 30-6-49

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 _____, 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 _____, l'assurance de ma considération très-distinguée.

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

Monsieur Aziz bin

Tamoz Baka

à

Kipale

631/T.F.
29/2/49

M. Dauge

Monsieur

TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N^o 2826/2296 /T.F./B. I76/22

OBJET:
Parcelle n^o 23 C.C.
à Kibungu.-

Usumbura, le JUN 10 1947.

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu
suite son n^o 376 /T.F. du 1 juin 1947
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, a.i.
C. Roland.-

m: 465 / 26/6/47
T.F.2

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du -----
sollicitant la location de la parcelle 23 du lotissement centre commercial
de Kibungu.-

Par la présente, je vous autorise à occuper la parcelle, dont il s'agit, à partir
du 1er juillet 1947

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 six mois de la prise en cours du contrat et de les
achever dans l'année.- Cette obligation 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, a.i.
C. Roland.-

Monsieur Aziz bin Nessor Toki
Commerçant
à

K I G A L I.-

Territoire du Ruanda Urundi
Résidence du Ruanda
Territoire de Kibungu

Kibungu le 1 Juin 1947

No 376 / T.F.

Objet :
Demande parcelle No 23 C.C.
Kibungu par Aziz bin Nassor.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe une demande émanant de l'Arabe AZIZ BIN NASSOR commerçant a Kigali, et tendant a obtenir la location de la parcelle No 23 du Centre Commercial de Kibungu.

Cette parcelle fit l'objet avec le commerçant Masud Bin Songolo du contrat de location No L 1929, renouvelé le 19 Mars 1945 pour un terme de un an par contrat No L.2621.

Le commerçant Masud Bin Songolo est parti de Kibungu depuis le début 1946 sans laisser d'adresse, il n'a plus réapparu depuis cette époque et votre lettre No 2258 /T.F. du 28 Septembre 1946 est restée sans suite.

Sur cette parcelle fut commencée par Masud bin Songolo une construction qui est restée inachevée.

Je joins a la présente une procuration donnée par Masud bin Songolo autorisant toute opération relative a cette construction.

J'émetts un avis favorable a ce que soit louée la parcelle au nommé AZIZ BIN NASSOR.

L'Administrateur Territorial ff.
L'Agent Territorial Principal
de San .

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda Urundi

U S U M B U R A .

Demande de terrain.

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

Aziz bin Nassor Toki, commerçant à Kigali,
nationalité Arabe - immatriculé à Kigali - âgé de 59 ans

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 ans (3) de la parcelle n° *23* du plan de lotissement de *Kilungu*

(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 révoquant, le terrain à la date du 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 mon *très* respectueux hommage, l'assurance de ma *très* haute considération et de ma haute estime.

(Signature)

Aziz bin Nassor

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

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)

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

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) **Néant**
- c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)
- d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

CLOTURES: Matériaux utilisés :

Etat : **Le magasin se l'était en construction quand il**

Magasins existant sur la parcelle : nombre : **fut abandonné par Masid bin Songolo**

Occupés par : (1) **Néant** (3)

(2) (4)

Eventuellement, taxe perçue :

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 : **Avis favorable au transfert,**

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

/T.F./L. du

N /T.F.

Kibungu, le **1 Mars 1947**

L'Administrateur Territorial, **ff.**

de San J.

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.

TERRITOIRES DU RUANDA-URUNDI
RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU


Kibungu le 9 Octobre 1946

N° 664/T.F.

Réf;votre 2258/T.F./L 2621.

Objet:

Renouvellement bail
Masud bin Songolo.



Monsieur le Conservateur de Titres Fonciers,

Suite à votre lettre dont le n° est repris en marge, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que les biens meubles et effets du sieur Masud bin Songolo ont été saisis à la date du 20-1-46 afin d'être mis en vente publique, en vertu de la contrainte décernée par Mr. le receveur des impôts. Les constructions sont restées inachevées, et le locataire ne se trouve plus à Kibungu.

L'Administrateur Territorial f-f
L'Agent Territorial ppal
de San

A Monsieur le Conservateur des T.F.

à

U S U M B U R A .



RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 2258 T.F./L. 2621

Objet :

Renouvellement de bail.

Recommander

Monsieur,

548 / T.F.
4-10-46

Usumbura, le 28 septembre 1946

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu avec prière de se conformer au 5° 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.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 2621 intervenu pour la location de la parcelle n° 25 du centre commercial de Kibungu vient (est venu) à expiration le 1er novembre 1946

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 novembre 1946 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 _____, l'assurance de ma considération très-distinguée.

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

Monsieur

Masud Que Songolo
Rutana

TERRITOIRE DU RUANDA - URUNDI

Usumbura, le

2, " " " 1945

SERVICE DES TERRES

N° 1073 / T.F./N 1/3 a

2 Annexes.

OBJET :

Pièces mensuelles.

Monsieur l'Administrateur Territorial,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, sous ce pli, copie certifiée conforme
du-des-contrats de location n° L. 356/2 F 2

Reçu 12/6/45
356/2 F 2

Ces documents ~~est~~ sont à classer dans les archives du territoire placé
sous votre administration, après inscription dans le registre des parcelles.

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

Monsieur l'Administrateur Territorial

de et à

Riburon

DEMANDE DE: renouvellement du bail L. (1)
transfert du bail L. (1)
sous-location du bail L. (1) 1929. au profit du nommé SALEH BIN SEF de Rutana.
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

(lettre in date du 9 juin 1945 transmise directement par l'intermédiaire de Monsieur le Gouverneur)

Demandeur (2) **MASUD BIN SONGOLO**, sujet beloutche, né à Bagamoyo (T.T.) vers 1897. fils de Songolo Masud, + et de Mawa, immatriculé à Rumonge, le 1-8-1925-
Constructions édifiées sur le terrain: Vol. I-fol. 3-no. 13-commerçant résidant à Kibungu

Etat: excellent, ~~assez~~ médiocre, mauvais (1)

Magasin et maison d'habitation:

(inachevées)

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) **(rejointoiement)**
- c) pavements: ciment, briques rejointoyées (1)
- d) toiture: toles, tuiles, paille (1) **néant.**

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) **au profit du nommé SALEH BIN SEF de Rutana.**
- c) pavement: ciment, briques rejointoyées (1)
- d) toiture: toles, tuiles, paille (1) **néant.**

Clôtures:

matériaux utilisés:

état:

inexistante

Magasins existant sur la parcelle: nombre:

- occupés par: 1) **un** (3)
- 2) **le locataire lui-même.** (4)

Eventuellement, taxe perçue:

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:

Avis défavorable. Constructions inachevées. Certains

bâtiments portés au plan ne sont pas encore commencés. Les constructions en cours ont été cédées par acte sous seing privé au nommé Saleh Bin Sef de Rutana qui a levé la saisie conservatoire pratiquée sur les biens de MASUD BIN SONGOLO, locataire actuel de la parcelle.

N° 313 / T. F.

Kibungu, le 22 juin 1945.
L'Administrateur Territorial,

Pr.

SALEH BIN SEF de Rutana.

N.B. Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire I/T. F. du 14/8/40, 8°.—

- (1) supprimer mentions inutiles
- (2)(3) et (4) donner identité complète

Masud bin Songolo
Kibungu

Kibungu, 9 Juin 1945

Transfert bail L.1929.

Monsieur le Gouverneur
du Ruanda-Urundi
Usumbura

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance, le transfert, de mon nom à celui de SALEH bin SEF LAFIFI, commerçant à Rutana, au contrat de bail L.1929, relatif à la parcelle n° 23 du centre commercial à Kibungu Ruanda.

A cet effet, je joins la somme de QUATRE CENTS francs représentant :

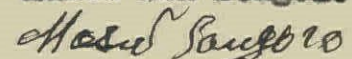
1°- taxe de transfert	Fs. 200.00
2°- Taxe sous-location à Masud bin Songolo	Fs. 200.00

Esperant une réponse favorable de votre part et vous remerciant d'avance, je vous prie de vouloir bien agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de ma haute considération.

Pour accord
Saleh bin Sef Lafifi



Masud bin Songolo



TERRITOIRE

RUANDA-URUNDI

SERVICE DES TERRES

n° 704 / T.F. / L. 1929

4 annexes.

OBJET :

Contrat à signer

Usumbura, le

11 AOUT 1945

Contrats renvoyés signés le 25.4.45

par numéro

1 / T.F.

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Territorial à

Libunou

Suite à sa lettre no

T.F.

du, deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec basud bin

sonolo

pour la location de la parcelle n° 23 du centre

commercial de Libunou avec prière de

vouloir bien me les renvoyer après les avoir fait signer par le

requérant, en exigeant au moment de la signature, la preuve du

paiement de la somme de 1.400 frs

versée au compte chèques postaux du Receveur des Impôts à

Usumbura, série Z n° 77, et faisant l'objet de l'avis de paiement

ci-joint.

Le Conservateur des Titres Fonciers. DAUGE. M.

Reçu 14/2/45
281/2F

[Signature]

MASUD BIN SONGOLO

KIBUNGU.-

Kibungu, le 9 juin 1945.-

Transfert bail L.1929.

N° 3004 / 1094 / TF / L.2621.

Usumbura, le 8 JUILLET 1945

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial de Kibungu, pour suite, conformément aux instructions. Le sieur MASUD BIN SONGOLO est en règle au point de vue immigration. Je demande le même renseignement à l'A.T. à Rutana en ce qui concerne SALEHE BIN SEF LAFIFI .-

Le Gouverneur

P.O.

Le Conservateur des Titres Fonciers,
M. DAUGE,

*Reçu 25/6/45
372/EF2*

M. F. ...



Monsieur le Gouverneur
du Ruanda-Urundi

USUMBURA.-

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance, le transfert, de mon nom à celui de SALEH bin SEF LAFIFI, commerçant à Rutana, du contrat de bail L.2621, relatif à la parcelle n°23 du centre commercial à Kibungu Ruanda.-

A cet effet, je joins la somme de QUATRE CENTS francs représentant:

- 1°- taxe de transfert.....Frs. 200,00
- 2°- taxe sous-location à Masud bin Songolo...Frs. 200,00

Espérant une réponse favorable de votre part et vous remerciant d'avance, je vous prie de vouloir bien agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de ma haute considération.-

Pour accord

Sé:SALEH bin SEF LAFIFI.

Sé:MASUD SONGOLO.

MASSUD BIN SONGOLO

COMMERÇANT

KIBUNGU.

Kibungu, le 21.Février 1945.

Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi,

J'ai l'honneur de solliciter de votre très haute
bienveillance, le renouvellement du contrat L 1929 de bail ,
pour la location de la parcelle n° 23, du centre commercial
de Kibungu, pour 3 ans.

Veillez agréer Monsieur le Gouverneur, l'assurance
de ma très haute considération.

MASSUD BIN SONGOLO

Commerçant à Kibungu

Massud Songolo

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi

USUMBURA.

Sous le couvert de Monsieur l'Administrateur
Territorial .

à KIBUNGU.

R.R.

TERRITOIRE

DU

RUANDA-URUNDI

Usumbura, le 12 JUIL 1945

N° /T.F. Copie pour information à Monsieur l'Administrateur Territorial de Kibungu, suite son n° 313/T.F. du 22/6/1945.

N° 3448 /1304 /T.F./L.2621

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Le Commissaire Provincial, M. SIMON
Gouverneur du R.U. a.i.

Réponse au n°

du

annexe

OBJET :

Transfert de bail.

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 9 juin 1945, par laquelle vous sollicitez le transfert du bénéfice du bail L.2621 (parcelle 23 de Kibungu) au sieur SALEHE BIN SEF IARIFI.-

Je suis au regret de ne pouvoir y réserver une suite favorable, la règle étant de n'autoriser un transfert de bail que lorsque la mise en valeur de la parcelle est entièrement terminée par le locataire primitif.-

J'adresse copie de la présente à Monsieur SALEHE BIN SEF IARIFI.-

Je prie également Monsieur le Chef du Service des Finances de vouloir bien vous rembourser la somme de 400 frs, montant de la facture 895 de 1945.

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

Le Commissaire Provincial, M. SIMON,
Gouverneur du Ruanda-Urundi, a.i.

sé: M. SIMON.

A Monsieur MASSUD BIN SONGOLO

3

KIBUNGU.-

=====

*Recu 20/7/45
448/342*

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) Massud bin Songolo Kibungu

CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN

ETAT : ~~XXXX~~ 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)

inachevé

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)

inachevé

c) pavement : ciment, briques rejointoyées (1)

d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

CLOTURES : Matériaux utilisés :

Etat :

Magasins existant sur la parcelle : nombre : un

Occupés par : (1) _____ (3)

(2) _____ (4)

Eventuellement, taxe perçue :

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 : Accord pour renouvellement d'un an
suite non achèvement

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n° 138

/T. F./L. 19-0 du 8 février 1945

N° _____ /T.F.

Kibungu, le 24 février 1945
L'Administrateur Territorial,

G. Van Mal

N.B. — Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire no 1/T. F. du 14-8-40, 8°.

- (1) supprimer mentions inutiles.
- (2) (3) et (4) donner identité complète.

Ruanda - Urundi

SERVICE DES TERRES

N° 188/T.F./L.

1929

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le

8 H F V 1945

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu avec prière de se conformer à la circulaire I/T.F. du 14 août 1940, lors de la transmission de la demande éventuelle de renouvellement.

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

[Signature]

*Recu 19/2/45
170/Z.F.*

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 1929 intervenu pour la location de la parcelle n° 33 du centre commercial de Kibungu vient ~~(est venu)~~ à expiration le 8 mars 1945.

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu, qui la transmettra à Monsieur le Gouverneur, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de Monsieur 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 Monsieur l'Administrateur Territorial avant le je me verrais, à regret, obligé de proposer à Monsieur le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

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

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

Monsieur

*Mamadou Bin Longolo
à
Kwanayama*

[Signature]

23 MARS 1943

TERRITOIRE
RUNDANDA - URUNDI
SERIE DES TERRES.

Usumbura, le
Contrats renvoyés signés le
par numero

N° 580 /T.F./ B 498/2

4 ANNEXES.

OBJET :
Contrat à signer.

Transmis à Monsieur l'Administrateur
Territorial à Kibungu

fait Suite à sa lettre n° T. F.

du deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec M. M. M. M.

pour la location de la parcelle n° 23 du centre
commercial de Ruvubu Kibungu avec prière de

vouloir bien me les renvoyer après les avoir fait signer par le
requérant, en exigeant au moment de la signature, la preuve du
paiement de la somme de 1100f

versé au compte chèques postaux du Receveur des Impôts à
Usumbura, série Z n° 77, et faisant l'objet de l'avis de paiement
ci-joint.

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE M.

TERRITOIRE
DU
RUANDA-URUNDI

Usumbura, le 15 mars 1943.

TRANSIS copie pour information à
Monsieur l'Administrateur Territorial à
Kibungu suite son n° 481/T.F. du 9 novembre
1942.-

N° 1206/510/T.F./P. 493/2

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n°

du

Annexe

OBJET :

Parcelle n° 23

à Kibungu.-

Pour le Gouverneur,
Le Commissaire Provincial-délégué,
M. SIMON,

M. Simon

20.3.43
n° 181/T.F.

TF

Monsieur,

Suite à l'autorisation de bâtir du 9 mars
1943 sur la parcelle n° 23 du centre commercial de Kibungu,
j'ai l'honneur de vous autoriser à occuper la dite parcelle à
partir du 9 mars 1943.

Les projets de contrat seront soumis sous peu
à votre signature.-

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

Pour le Gouverneur,
Le Commissaire Provincial-délégué,

M. SIMON,

sé/M. SIMON.-

A Monsieur MASSUD BIN SONGOLO

à

RWAMAGANA.-

=====

TERRITOIRE
RUANDA-URUNDI

Usumbura, le 9 mars 1943.-

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

N° 1124 / T.P. **1 plan**

Annexe:

OBJET:

Autorisation de bâtir.

Réponse à n° 105/T.P.
du 19 février 1943

parc. 23 à Kibungu.

Pr. Le Gouverneur-JUNGERS
Le Commissaire Provincial, M. SIMON

Monsieur,

Suite à votre demande d'autorisation de bâtir, faisant l'objet de votre lettre rappelée en marge, à laquelle vous avez joint un plan en double exemplaires, j'ai l'honneur de vous autoriser à édifier la construction en vous conformant strictement, aux indications du plan, dont un exemplaire revêtu de l'approbation du Chef du Service des Travaux Publics est joint à la présente autorisation.

Les bâtisses seront contruites en respectant les conditions ci-dessous :

- 1°/ les fondations seront en briques cuites ou moellons équarris maçonnés au mortier de ciment et cela jusqu'au niveau du pavement. Ce mortier contiendra 250 Kgs. de ciment par m3 de sable.
- 2°/ les murs d'élévation seront en briques cuites ou moellons équarris. Ils pourront être maçonnés au mortier d'argile; mais ils devront être rejointoyés au mortier de ciment ou de chaux.
- 3°/ les pavements seront en briques cuites rejointoyées au mortier de ciment ou en béton.
- 4°/ Les toitures seront en tôles, tuiles ou tout autre matière incombustible.

La présente autorisation est subordonnée 1°) au paiement d'une taxe de frs vingt la valeur d'estimation des travaux s'élevant à frs trente cinq mille francs

- 2°) à la délimitation des alignements qui sera opérée par l'Administrateur du Territoire ou son délégué.
- 3°) à la construction d'un W. C. pour serviteurs indigènes.

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

A Monsieur MASUD bino SONGOLO

Pr. Le Gouverneur, JUNGERS,
Le Commissaire Provincial, M. SIMON
Se/SIMON

KIBUNGU.-

s/c de Mr. l'A.T. de KIBUNGU

CONTRAT DE LOCATION.

N° **L. 1929**

en date du **21 AVR 1943**

Faisant suite au contrat L. 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 Royal du 3 décembre 1923, modifié par ceux des 17 août 1927 et 29 juillet 1930, donne en location pour un terme de **deux** années, à **MASSU BIN SONGOLA, commerçant, résidant à Rwangara,**

qui accepte, aux conditions générales des Arrêtés Royaux prérappelés, de l'ordonnance n° **36** du **28/7/1942** et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **commercial**, situé à **KIBUNGU**, étant la parcelle n° **23** du plan de lotissement, d'une superficie de **2.500** m².

à **huit ares** limites sont représentées par un liseré jaune au croquis approximatif figuré ci-après à l'échelle de 1 à **2.500**

La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPECIALES **douze cents francs (1.200.-)**

Article 1.— Le prix de location du terrain est fixé à la somme de **douze cents francs (1.200.-)**

payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923, chez le Receveur des Impôts à Usumbura, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement du Ruanda-Urundi. A défaut de paiement aux échéances fixées, le locataire devra l'intérêt des sommes dues, calculé sur le retard, au même taux que celui appliqué pour les impositions personnelles et les impôts sur les revenus, et ce sans préjudice à tous autres droits.

Article 2.— Le bail prend cours le **deuxième**

Article 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.

Article 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'article 17 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923, modifié par celui du 17 août 1927, le fait d'avoir clôturé le terrain et commencé les constructions; sera considéré comme résidence, aux termes du même article, 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 dont question au même article, les murs de la construction principale à élever sur le terrain 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 complètement 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 prise en cours du présent contrat, est fixée au montant d'une année locative.

Article 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.

Article 6.— Il est strictement interdit au locataire, sous peine de résiliation du contrat, de sous-louer tout ou partie de sa parcelle, sans autorisation 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 usiné, ni huilerie, ni se livrer à toute industrie susceptible de détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat.

Article 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.

Article 8.— L'inexécution d'une des conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923, modifié par ceux des 17 août 1927 et 29 juillet 1930, 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.

Article 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 **21 AVR 1943**

Le Locataire, **Massu bin Songolo**

Le Vice-Gouverneur Général, **M. SIMON.**



21 AVR 1943

[Handwritten signature]

Résidence du Ruanda.
Territoire de Kibungu.

Kibungu le 19 février 1943.

N° 103/T.F.

Objet :

Autorisation de tir
parcelle 23 à Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre en annexe une demande d'autorisation de bâtir émanant de Masud bin Songolo résidant à Kibungu. Cette demande concerne la parcelle n° 23 du Quartier commercial de Kibungu.

Masud bin Songolo me remet cette demande suite à votre lettre n° 5988/1915/T.F./B 498/2 du 2 déc. 1942.

Il s'excuse du retard apporté à la transmission de cette demande. Ce retard est dû à la difficulté de trouver sur place quelqu'un qui puisse faire un plan en règle.

A Monsieur le Gouverneur

du Ruanda-Urundi

Usumbura.

L'Administrateur Territorial
L'Adm. Territ. adjt. Pierlot A.,

Résidence du Ruanda.
Territoire de Kibungu.

Kibungu le 19 Février 1943

Reçu le 14/2/43.

Monsieur Le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous demander
l'autorisation de bâtir sur la parcelle n°.23 Kibungu

Je joins à la présente les
plans de cette parcelle.

Veillez agréer Monsieur le Gouverneur,
l'expression de mon profond respect.

Masud bin Songolo.

Masud bin Songolo

A Monsieur le Gouverneur
des Territoires du Ruanda-Urundi.

U S U M B U R A .

TERRITOIRE
DU
RUANDA-URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 5988/1915/T.F./B 498/2

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n°

du

Annexe

OBJET:

Parcelle n° 23

à Kibungu.-

4.12.42
n° 563/T.F.

Usumbura, le - 2 DEC. 1942

Copie pour information à Monsieur l'Administrateur
Territorial, à KIBUNGU suite à son
n° /T.F. du/1942

Pour Le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
JUNGERS, E.

Le Commissaire Provincial de Kibungu,
M. SIMON.

[Signature]

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre n° du
6 novembre 1942, sollicitant la location de la parcelle n° 23 du
lotissement commercial de Kibungu.-

A cette occasion, j'attire votre attention sur l'obligation, insérée dans
tous les contrats de location, de construire, dans les six mois, en matériaux conformes
à l'avis au public du 25-10-1937 (B.O.R.U. 1937, page 200) à ~~l'ordonnance du 15
juin 1915.~~

En vertu de l'ordonnance n° 159/T.P. du 9 mai 1942, est interdite toute
construction d'une valeur supérieure à 50.000 frs.

Toutefois, par application de l'article premier de cette ordonnance, je
puis accorder, dans certains cas, et sur demande, une autorisation **spéciale** écrite,
permettant de dépasser ce montant.

Aussi, vous serais-je obligé de me soumettre cette demande avant
le 31 janvier 1943, accompagnée des plans des bâtiments que vous désirez
édifier, en indiquant la provenance et la nature des matériaux à mettre en œuvre, et en
me fixant, s'il s'agit de tôles et de fers à béton, si vous êtes déjà en possession de ces
matériaux. Dans ce cas, il vous incombera de joindre à votre demande un certificat de
l'Administrateur de votre territoire, attestant que vous êtes en possession de ces tôles
et fers à béton.

Après examen de la question, je vous ferai connaître ma décision sur
votre demande d'autorisation **spéciale**, et, le cas échéant, je vous autoriserai à occuper
la parcelle.

En attendant, je vous prie de vouloir bien ne poser aucun acte de prise
en possession du terrain.

Il est bien entendu que si je ne suis pas mis en possession des plans dont
question plus haut, le 31 janvier 1943, votre demande de location de la
parcelle est rejetée d'office.

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

Pour Monsieur MASSUD BIN SONGORO
Le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
RWAMAGANA.-

JUNGERS, E.

Le Commissaire Provincial de Kibungu,
M. SIMON.
[Signature]

N° 481/T.F.

OBJET:

Parcelle 23 à Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint une demande de terrain émanant de Massud bin Songolo de Rwanagana (identité complète sur la demande), ainsi qu'une autorisation d'occuper à titre précaire prenant cours au 1.12.42.

Massud bin Songolo ne possède pas d'autres terrain ni parcelles commerciales soit à Kibungu soit dans le Ruanda-Urundi.

Il n'y a aucune construction sur cette parcelle. Elle est libre d'occupation (voir votre n° 2487/951/T.F./L.1099 du 22.6.42.

L'Administrateur Territorial ff.,
L'Adm.Territ.Adjt.PIERLOE A.,

Monsieur le Gouverneur
des Territoires du Ruanda-Urundi.

USUBURA.

Sous le couvert de Monsieur le Résident du Ruanda.

RÉSIDENCE **Ruanda**
TERRITOIRE DE **Kibungu**

Kibungu

le **9/II/42.**

194

N° **478** /L.F.

OBJET :

Autorisation d'occupation

Parcelle n° **23** à **Kibungu**

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre n° / du **4/II/42** et de vous autoriser à occuper, à partir du **1 décembre 1942**, à titre précaire et révoicable, jusqu'au moment où Monsieur le Gouverneur aura statué sur votre demande, la parcelle n° **23** du lotissement de **Kibungu.**

Il est bien entendu que, si pour une cause quelconque, la parcelle ne pouvait vous être donnée à bail, vous vous engagez à évacuer le terrain dans les 15 jours de la réception de la lettre vous y invitant, et à le remettre en état locatif.

Il est expressément convenu que vous assumez tous les risques et supportez tous les frais qui peuvent naître, les uns et les autres, de l'occupation précaire du terrain et de son évacuation volontaire ou forcée, sans que vous puissiez prétendre de ce chef à une compensation ou à des dommages et intérêts à quelque titre que ce soit.

A défaut par vous d'évacuer le terrain dans le délai dont question plus haut, le Gouvernement est expressément autorisé à faire démolir les constructions, à enlever les plantations, à faire démolir ou enlever en général tous ouvrages quelconques que vous auriez délaissés sur le terrain, comme choses abandonnées, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 7 juin 1921 sur les choses abandonnées, perdues ou égarées, en récupérant sur le prix de vente les frais par lui exposés pour la démolition et l'enlèvement, le tout sans qu'il soit obligé de s'y faire autoriser par justice et sans qu'il soit censé renoncer à se prévaloir des dispositions de l'article 24, alinéa 2 du livre des Biens du Code Civil.

Veuillez agréer, M. **onsieur**, l'assurance de ma considération distinguée.

L'Administrateur Territorial,
Pierlot A.,

Copie Gouverneur

DEMANDE DE TERRAIN
Kibungu

6 /II/42

je soussigné (nom, (à souligner,) prénoms, profession, lieu d'immatriculation, âge, nationalité)

MASUD bin SONGOLO, employé, immatriculé à Rumonge le 1/8/1925, né vers 1897, nationalité Béloutch, résidant à Rwamagana, territ. Kibungu

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

dont les statuts ont été déposés au greffe du Tribunal de 1^{re} 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

des parcelles (3) du plan de lotissement de

(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 d'occupation provisoire je désirerais pouvoir acheter, ou louer par bail emphytéotique (3)

le terrain représenté au croquis figurant au verso (ou ci-annexé) à l'échelle de 1 à (3)

Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révocable, le terrain à la date du
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

agrée, Monsieur le Gouverneur, l'expression de ma plus haute considération et de mon profond respect

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

Masud Bin Songolo

A Monsieur l'Administrateur Territorial

(1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la mission, (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

Ji Lungo le 4. 11. 1942

Kuna Buwana
Zovane

Usmbusa

Salam sana na

Omba Kwa Ko Pasali

No 23 Hara Kibungo

Kwa Kujenga ngumba

Kampanga ma ga hini

minin Masau Bin Sanghile

Bin Masau

Betun shu

Service des Terres.-

N° 2487/951/T.F/L. 1099.

Objet:

Parcelle 23 Kibungu.

Usumbura, le 22 JUIN 1942

Monsieur l'Administrateur Territorial,

KIBUNGU.-

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 10 courant, n° 256/T.F.

Je note qu'il n'existe plus aucun bâtiment sur la parcelle 23 de Kibungu, qui, par conséquent, est libre et peut être donnée en occupation à tout demandeur se présentant.-

Le Gouverneur du Ruanda-Urundi,
P.O.



97/12
no 369/T.F/L

Résidence du Ruanda.
Territoire de Kibungu.

Kibungu le 10 juin 1942.

N° 56 T.F.

Objet:
Parcelle 23 Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

Suite à votre lettre n° 1936/751/T. F. du 13 mai 1942, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'il n'y eut jamais de Sultan bin Hamed penant la parcelle 23 à Kibungu. Le contrat L 1099 a été de fait établi au nom de Sultan bin Hamed mais renseignements pris il paraît que cet arabe s'appelait réellement SULTAN BIN MOHAMED TOKI. Cet arabe a quitté Kibungu en 1940 pour Biumba exactement le 16/7.

Il n'y a actuellement plus aucune construction sur la parcelle 23 à Kibungu. Il n'y eut d'ailleurs jamais qu'un bâtiment provisoire inoccupé depuis le début de 1941.

A Monsieur le Gouverneur

L'Administrateur Territorial ff.,
L'Adm. Territ. adjt. Pierlot A.,

du Territoire du Ruanda-Urundi

Usumbura.

P. 23.

a. p.

TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI
SERVICE DES TERRES

Usumbura, le 19 JUIN 1942

RAPPEL.

N°

OBJET :

Monsieur l'Administrateur Territorial

à

356/T.F.
26. JUIN 1942

est prié de vouloir bien me faire connaître, par retour du courrier, la suite qui a été réservée à ma lettre n° / / T. F. du relative à l'objet rappelé en marge.

Une prompt réponse m'obligerait.

Le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Territoire du Ruanda-Urundi,

JUNGERS, E.

*de
al fonden
le 10/6/*

TERRITOIRE
DU
RUANDA-URUNDI

Usumbura, le 13.12.1942

SERVICE DES TERRES

N° 1986/75 /R.F./L. 1099.

22/5/42

n° 289/T.F.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n°

du

Monsieur l'Administrateur Territorial,

KIBUNGU.- ✓

1 Annexe

OBJET:

Renouvellement bail.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que je reçois, en retour, la lettre ci-annexée, relative au renouvellement du contrat L. 1099 (parcelle 23 à Kibungu).-

Suivant l'annotation portée par le service postal, le sieur Sultan bin Hamed aurait quitté le Ruanda pour se rendre à Mascate.-

L'intéressé ne possède-t-il pas sur place un représentant, muni des pouvoirs nécessaires?

Dans la négative, il me serait utile de connaître quel genre de construction existe sur le terrain (longueur, largeur des bâtiments; matériaux utilisés pour leur construction; destination des bâtiments, etc).-

Le Gouverneur du Ruanda-Urundi,
P.O. Dauge H.



TERRITOIRE
DU
RUANDA-URUNDI

Usumbura, le

- 1. AVR. 1942

SERVICE DES TERRES.

N° 536 T.F./L. 1099

OBJET:

Renouvellement de bail.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat n° L. 1099

intervenu pour la location de la parcelle n° ~~22~~ 23 du centre commercial de

A. Buvique vient (est venu) à expiration le 30.6.1942

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

Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le 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 Monsieur l'Administrateur Territorial avant le je me verrais, à regret, obligé de proposer à Monsieur le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

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

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

Monsieur A. Buvique

à A. Buvique

TERRITOIRE
DU
RUANDA-URUNDI
SERVICE DES TERRES.

Usumbura, le

21 AVR. 1942

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu
avec prière, lors de la transmission de la demande éventuelle de renouvellement,
de se conformer à la circulaire n° 1 du 14 août 1940 de Monsieur le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

N° 536 T.F./L. 1099

OBJET:

Renouvellement de bail.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat n° L. 1099

intervenu pour la location de la parcelle n° ~~23~~ 23 du centre commercial de

Kibungu vient ~~(est venu)~~ à expiration le 30.6.1942

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire
parvenir à Monsieur le Gouverneur, par l'intermédiaire de Monsieur l'Administrateur Terri-
torial à Kibungu une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle
vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de Monsieur le Gouverneur vous sera
communiquée ultérieurement.

Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le 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 Monsieur l'Administrateur Territorial avant e.....
je me verrais, à regret, obligé de proposer à Monsieur le Gouverneur de poursuivre l'évacua-
tion du terrain par toutes voies de droit.

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

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

Monsieur Sultan Bu Hamad
à Kibungu

Parcelle n°:

Mr. Sultan bin Mohamed Tobi.

gérant / propriétaire des
maisons = Abdallah bin Hamud

Zakwani

Commissaire: Vigali.

le 21/10/1910

ont se représentent aut gérant viz

(nommé: 1) Mumvaneza

2) Dequias.

Résidence de RUANDA.
Territoire de KIBUGU.

CONTRAT DE LOCATION.

N° L. 1099 en date du douze octobre 1939 terme de trois ans.

Le Gouvernement du territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions des Arrêtés Royaux des 3 décembre 1923, 7 août 1927 et 29 juillet 1930 donne en location pour un terme de trois ans.

à Monsieur SULTAN/bi Hamed, commerçant résidant à Kibugu.

qui accepte aux conditions générales des Arrêtés Royaux précités et aux conditions spéciales qui suivent : une parcelle de terres située à Kibugu (23) destinée à un usage commercial d'une superficie de huit ares. représentée par une teinte jaune au croquis approximatif figuré ci-après à échelle de 1 à 5.000

La nature ainsi que les limites du terrain sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPÉCIALES.

Article 1 — Le loyer annuel du terrain est fixé à la somme de mille francs.

payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923, chez le Receveur des Impôts à Kibugu sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du bailleur. A défaut de paiement aux échéances fixées, le locataire devra l'intérêt des sommes dues calculé sur le retard au même taux que celui appliqué pour les impositions personnelles et les impôts sur les revenus, et ce, sans préjudice à tous autres droits.

Article 2. — La location prend cours le premier juillet mil neuf cent trente neuf.

Article 3. — Le terrain loué devra être clôturé endéans les six mois, sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions.

Article 4. — Dans le délai de six mois à dater de la signature du contrat, le locataire doit, sous peine de résiliation de plein droit et sans mise en demeure, occuper ou faire occuper le terrain ; à ce moment les murs de la construction principale à élever sur le terrain auront, au minimum, un mètre de hauteur au-dessus du sol environnant. Endéans l'année de la signature du contrat, la construction principale devra être complètement terminée.

Article 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, et notamment à l'avis au public du 25 octobre 1937, publié au Bulletin Officiel du Ruanda-Urundi n° 11 du mois de novembre 1937.

Article 6. — L'indemnité forfaitaire qui sera due au Gouvernement du chef de résiliation qui interviendrait en cas de non occupation conformément à l'article 17 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 modifié par celui du 17 août 1927 est fixée au montant d'une année locative.

Article 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.

Article 8. — L'inexécution des conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal 17 août 1927 ainsi que l'inexécution des conditions reprises aux articles 1, 3, 4, 5, 6, et 7 ci-dessus fera s'opérer d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans réponse la résiliation du bail.

Article 9. — La jouissance du locataire cessera de plein droit après l'expiration du terme de bail indiqué 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 douze octobre mil neuf cent trente neuf.

Pour LE GOUVERNEUR,
Le Commissaire Provincial Adjoint, délégué,
COUBEAU,
(Se) COUBEAU,

LE LOCATAIRE,
(Se) Sultan bi Mohamed,



Reçu pour inscription à quatorze heures, au registre-journal ouvert à la Conservation des Titres Fonciers, sous les numéros général et spécial

Usumbura, le 193

Le Conservateur des Titres Fonciers,

L.1099

douze octobre mil neuf cent trente neuf.

LE DOUZE OCTOBRE MIL NEUF CENT TRENTA NEUF
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS

(Signé) L. L.

Cratsibu le 23/1/42

Kwa

Bwana Administrateur

teritorial a Kibungu

Salam sana Natuma
Baruwa hii ya Bwana
Pina Pina wa Usumbura
bafazali Tuma kwake
maneno ya kufuta
jina yangu ya Kiwanja
Baru Salam mingi

Mimi SULTAN BIN MOHAMMED

Sultan

Gatsiba 23/1/42

Kwa

Bwana Pimapiira

Usumbura
Kama.
Kakupa habari

Parcal No 23 ya Kibungu

olimecha. Bwana

na
Contract yangu ~~ya~~ itakuisha

le 30/6/42. Naomba kufuta
jina yangu anpe mtu

Anae Taka. Bawa

Salam mingi

Mimi SULTAN BIN MOHAMED.

Sattas

TERRITOIRES
DU
RUANDA-URUNDI

Umutara, le 20 juillet 1939.

N° 732/T.F.

T.F.
26.7.39

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n° 190/T.F.
du 17 mai 1939.

ANNEXE

OBJET :

Parc n° 23 de
Kibungu.

Monsieur l'Administrateur Territorial,

Suite à votre lettre émise, j'ai l'honneur de
porter à votre connaissance que par votre lettre du 27-12-1937, n° 742/T.F. vous signaliez au sieur Suleman Isak que
le contrat n. 554 expirait le 31-12-1937 et qu'il était auto-
risé à demander le renouvellement de son contrat sous cer-
taines conditions. Le contrat n. 554 n'a jamais été renouve-
lé et le loyer non payé.

Il y aurait lieu de percevoir une taxe d'occu-
pation de 300 frs pour 1938 auprès de Suleman Isak et un
contrat pourrait intervenir au nom de Sultan bin Hamid à
la date du 1-1-1939.

Le Conservateur des Titres Fonciers, BIEB, L.

S. Mits.

Monsieur l'Administrateur Territorial

Kibungu

RUANDA-URUNDI.

TERRITOIRES
DU
RUANDA-URUNDI

N° 225/T.F.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n° 346/T.F.
du 26 juillet 1938.

5 ANNEXES.

OBJET :

Parcelle 23 à Kibungu.

Usumbura, le 9 août 1938.

T. F.

Monsieur l'Administrateur Territorial,

Suite à votre lettre enargée, j'ai l'honneur de vous faire parvenir, en double exemplaire, un projet de contrat établi en faveur de SUBIMAN ISAK pour la parcelle n°23 de Kibungu en vous priant de le soumettre à la signature de l'intéressé lorsque vous jugerez le moment venu. Si celui-ci tardait trop vous aurez toujours la faculté de mettre le sieur Isak, occupant la parcelle sans titre, en demeure de déguerpir, et de percevoir une taxe d'occupation pour 1938.

Ci-joint vous trouverez également la facture n° 461 pour l'année 1938.

Le Conservateur des Titres Fonciers, DITS, L.

S. Nits

Monsieur l'Administrateur Territorial,

de et à

KIBUNGU.

Territoire de KIBUNGU.

TERRITOIRES
DU
RUANDA-URUNDI

KIBUNGU

22 octobre 1938,

....., le

N°

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n°

du 19.....

5

ANNEXE

Parcelle 23 de KIBUNGU.

Monsieur l'Administrateur territorial,

Je vous serais très reconnaissant de vouloir bien faire signer le présent contrat par SULEIDMAN ISAK. Au cas où il serait absent du Ruanda-Urundi (je crois qu'il est en congé aux Indes), puis je vous demander de le faire signer par son représentant.

Je vous fais tenir sous ce même pli la facture n° 461 pour l'année 1938, en vous priant de vouloir bien en faire récupérer le montant.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

A Monsieur l'Administrateur territorial de et à KIGALI.

283/T.F.

Monsieur l'Administrateur territorial

Parcelle n° 23 de KIBUNGU.

J'ai l'honneur de vous demander qu'elle suite a été don-
née à ma lettre 4B/T.F. du 22 octobre 1938.

Je vous donne ci-joint copie de cette lettre.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

A Monsieur l'Administrateur territorial de et à Kigali.
=====

Copie

Résidence du Ruanda.
Territoire de KIBUNGU.

KIBUNGU, le 22 octobre 1938,

n° 4B/T.F.
=====

Objet: Parcelle 23 de KIBUNGU

Monsieur l'Administrateur territorial,

Je vous serais très reconnaissant de vouloir bien faire
signer le présent contrat par Guleiman Isak. Au cas où il serait
absent du Ruanda-Urundi- (je crois qu'il est en conge aux Indes)
puis je vous demander de le faire signer par son représentant.

Je vous fais tenir sous ce même pli la facture n° 46I
pour l'année 1938, en vous priant de vouloir bien en faire recu-
pérer le montant.

L'Administrateur territorial,
Sé R. VERHULST.

A Monsieur l'Administrateur territorial de et à Kigali.
=====

Résidence du Ruanda
Territoire de Kigali

Kigali, le 21 août 1939.

N° 465 /T.F.

OBJET:

Parcelle 23 à Kibungu.

Monsieur l'Administrateur Territorial,

Comme suite à votre lettre N°285/T.F. du 27 juillet écoulé, j'ai l'honneur de vous donner ci-dessous copie de ma lettre N° 409/T.F. du 26 octobre 1938.

Je ne possède pas d'autres renseignements concernant la parcelle 23 à Kibungu.

Pour l'Administrateur Territorial en route,
L'Agent Territorial, A. Jaenen,

A Monsieur l'Administrateur Territorial
à KIBUNGU.

COPIE.

Résidence du Ruanda
Territoire de Kigali

N° 409/T.F.

OBJET:

Parcelle 23 à Kibungu

Kigali, le 26.10.1938.

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,

Suite à la lettre N° 458/T.F. du 22.10.1938 de Monsieur l'Administrateur Territorial de Kibungu me demandant de faire signer les contrats de location et d'encaisser le montant de la facture N° 461 se rapportant à la parcelle N° 23 du C.C. de Kibungu, j'ai l'honneur de vous faire parvenir sous ce pli:

- 1.- Le contrat de location, signé par l'intéressé, en double exemplaire.
- 2.- L'avis du paiement du montant de la facture N° 461 s'élevant à 1.100, frs.

L'Administrateur Territorial,
p.o. Le C.T. Vrancken
(sé) id.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers du Ruanda-Urundi à Usumbura
Copie P.I. à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU.

DU
RUANDA-URUNDI

N° 325/T.F.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n° 732/T.F.
du 20 juillet 1939

ANNEXE

OBJET :

Parcelle 23 de KIBUNGU

Monsieur le Conservateur des
Titres Fonciers,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre
reprise en marge.

Veillez je vous prie revoir votre lettre 225/T.F. du
9 août 1938 en réponse à ma lettre 346/T.F. du 26 juillet 1938.

Ci dessous je vous donne copie de la lettre 409/T.F.
de Monsieur l'Administrateur territorial de Kigali, du 26-10-38
laquelle prouve que Sulaiman Isak a bien payé sa location pour
1938, contrairement à ce que vous écrivez dans votre lettre émar-
gée.

Je vous serais obligé de vouloir bien me faire savoir
la décision que vous aurez donnée à la requête de Dultan bin
Hamed demandant à reprendre cette parcelle et à celle de Sulai-
man Isak qui demandait de lui céder le contrat intervenu.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à USUMBURA.

Copie

Territoire de KIGALI.
n° 409/T.F.
Objet
Parcelle 23 KIBUNGU.

KIGALI, le 26-10-1938

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,

Suite à la lettre 458/T.F. du 22.10.38 de Monsieur l'Administra-
teur territorial de KIBUNGU, me demandant de faire signer les contrats
de location et d'encaisser le montant de la facture n° 461 se rap-
portant à la parcelle n° 23 du C.C. de KIBUNGU, j'ai l'honneur de vous
Faire parvenir sous ce pli:

1. - Le contrat de location, signé par l'intéressé en double exem-
plaire.

2. - L'avis de paiement du montant de la facture s'élevant à 1.100
Francs.

L'Administrateur territorial,
Sé p.e. VRANCKEN.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura.

Résidence du Ruanda.
Territoire de KIBUNGU.

n° 280/T.F.

Objet: Parcelle 23 KIBUNGU

KIBUNGU, le 25 juillet 1939,

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,

J'ai l'honneur de vous demander de vouloir bien me faire ~~con~~
connaître la suite que vous avez réservée à ma lettre 190/T.F. du 17 mai
dernier, au sujet du Transfert du Contrat L.664 de Suleiman Isak au nom
de Sultan bin Hamed, pour la parcelle 23 du plan cadastral de KIBUNGU.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à USUMBURA.

190/T.F.

Parcelle n° 23 de KIBUNGU

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers

Subsidiairement à ma lettre 144.T.F. du 11 avril dernier j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que SULHEIMAN ISAK locataire de la parcelle 23 de KIBUNGU (Contrat L.664) est venu me demander si le contrat ne pourrait pas être transféré au nom de Sultan bin Hamed de KIBUNGU à la date du 1er juillet 1939.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à USUMBURA.

Résidence du Ruanda.
Territoire de KIBUNGU.
n° 144. T.F.

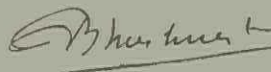
KIBUNGU, le 11 avril 1939,

Objet: Renociation à
parcelle 23 KIBUNGU.

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers

J'ai l'honneur de vous faire parvenir une lettre de SULHEMAN ISAK
par laquelle il déclare renoncer à partir du 1er juillet 1939 à sa
parcelle de KIBUNGU n° 23, qui fait l'objet du Contrat L.664.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.



A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à USUMBURA.

Kigali, le 26-10-38

Résidence du Ruanda.

Territoire de Kigali.

N° 409 T.F.

Copie P.I. à Monsieur l'Administrateur Territorial,

à K I B U N G U .

Objet:

Parcelle 23 à Kibungu.

T.F.
2-11-38
TF

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,

Suite à la lettre N° 458 TF du 22-10-38 de Monsieur l'Administrateur Territorial de Kibungu me demandant de faire signer les contrats de location et d'encaisser le montant de la facture N° 46I se rapportant à la parcelle N° 23 du CC de Kibungu; j'ai l'honneur de vous ~~prier de~~ faire parvenir, sous ce pli:

- 1° Le contrat de location, signé par l'intéressé, en double exemplaire.
- 2° L'Avis du paiement du montant de la facture N° 46I s'élevant à 1.100 Frs.

L'Administrateur Territorial,

P.O. Le C.T. Vrancken



A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers du Ruanda Urundi à Usumbura.

Résidence du Ruanda

Territoire de Kigali

Kigali le 17 juil. 1938.

N° 217 /T-F.

Réponse au N° 332/T-F
du ~~XAXX~~ 7 juil. 1938.

23.7.38

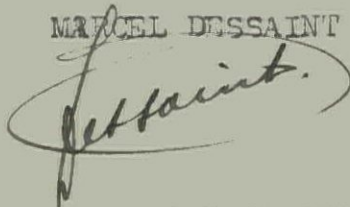
Objet : Maison de Suleman
Isak-Kibungu.

Monsieur l'Administrateur Territorial,

SULEMAN ISAK est absent de Kigali où il ne reviendra que dans le courant du mois d'août. Dès son retour, je lui donnerai l'ordre de se rendre immédiatement auprès de vous à KIBUNGU.

L'Administrateur Territorial

MARCEL DESSAINT



ACM. L'Administrateur Territorial de Kibungu.

54
Kigali 19.7.1938

To,

Monsieur le Administrateur Territorial
Kilungu.

Sir,

I may bring to your kind notice that, I am getting the plan ready for my house at Kilungu, which I will forward to you as soon as possible, together with the Contract of location, and the fees for renewal of the same.

I am sorry for the delay on account of the sickness of my wife, and Mr. Suliman having gone to India, who will be back in a fortnight or so.

Excuse for the trouble, for the delay, and thanking you,

Sir,

I am yours,
most obediently,

Wajdas Makanyi
P.P. Suliman BAK.

Résidence du Rwanda.
Territoire de KIBUNGU.
.....

KIBUNGU, le 7 juillet 1938,

332/T.F.

Objet: maison de Sulenan
Isak-Kibungu.

Monsieur l'Administrateur territorial,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la fin de l'année 1937, le Sieur de Souza Antonio ne désirant pas construire en matériaux définitifs à Kibungu, vendit sa maison provisoire à SULEMAN BSAK de KIGALI.

Cette maison comprend deux petites ~~pièces~~ places en tôles ondulées de 4 X 4 et 4 x 3.

Avant de signer son contrat de location, Sulenan Isak s'engagea par devant moi à construire en matériaux durables. Cette chose figure d'ailleurs, comme vous ne l'ignorez pas dans son contrat de location. Il me demanda à ce moment de l'aider en lui fournissant des briques. Je lui promis de faire ainsi en lui promettant des briques fabriquées par la chefferie Gachinya à Kibungu.

Depuis le début de l'année je n'ai plus de nouvelles de Sulenan Isak et déjà par deux fois je lui ai fait écrire par son gérant de Kibungu. Je voudrais en effet savoir quelles sont les intentions. Mais Sulenan Isak fait le mort.

Je vous demanderais donc, Monsieur l'Administrateur territorial de vouloir bien interpellier Sulenan Isak, à l'effet de savoir s'il va se décider à construire, comme il y est obligé par son contrat. Dans la négative, je me verrai dans l'obligation de lui dresser P.V.

Vous voudrez bien l'avertir que je ne pourrai admettre de sa part des promesses pour le futur ni de faux-fuyants.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

A Monsieur l'Administrateur territorial, de et à KIGALI.

Sous le couvert de Monsieur le Résident du Rwanda à Kigali.

**TERRITOIRES
DU
RUANDA-URUNDI**

KIBUNGU, le 26 juillet 1938

N° 346/T.F.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n°

du 19.....

ANNEXE

OBJET :

Monsieur le Conservateur des Titres fonciers,

Parcelle 23 de KIBUNGU

Le contrat L.664 pour 3 ans de la parcelle 23 de KIBUNGU a été passé au nom de de Souza Antoine et prenait cours le 1er janvier 1938.

Ce contrat fin 1937 a été passé au nom de Suleiman Isak de Kigali.

J'ai l'honneur de vous demander si ce contrat ne devait pas être renouvelé au 1er janvier 1938.

Je tiens d'autre part à vous signaler que Suleiman Isak qui avait promis de construire en matériaux durables ne s'est pas encore exécuté et que dans ces conditions, pour exercer une pression salutaire, il me semble qu'il y aurait lieu de ne pas renouveler son contrat de location et ce aussi longtemps qu'il n'aura pas fait preuve de bonne volonté ne fut-ce qu'en rassemblant des matériaux tels que briques, ciment etc.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à USUMBURA.

TERRITOIRES
DU
RUANDA-URUNDI

KIBUNGU

27 décembre 1937,

No
Territoire de KIBUNGU.
Rappeler dans la réponse à l'adresse le numéro

Réponse au n°

du 19.....

ANNEXE

OBJET :

Monsieur,

Carrelle 33-KIBUNGU

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que par même courrier je porte à la connaissance de Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura, que vous êtes autorisé à introduire près de lui une demande renouvellement de votre contrat L.664 venant à expiration le 31 décembre 1937.

Je tiens cependant à vous prévenir que vous devrez vous soumettre aux clauses de ce contrat spécialement en ce qui concerne la construction d'une maison de commerce et d'habitation, dans les délais prévus au contrat et suivant les prescriptions générales suivantes:

- 1° si votre employé habite le bâtiment, ce dernier devra avoir une façade de 20 mètres minimum et 5 mètres de largeur;
- 2° les fondations de cette bâtisse devront être construites au mortier de ciment (soit 250 Kgrs de ciment au m³).
- 3° le restant de la construction, en briques ou en moellons pourra être construit au mortier de terre;
- 4° le pavement devra comporter une couche de ciment (mêmes proportions qu'au 2°)
- 5° la toiture devra comporter soit des tuiles, soit des tôles.

Agrées, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

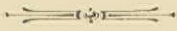
L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

A Monsieur Salomon Isak, Commerçant à KIGALI.

Pour information à Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à USUMBURA.
idem à Monsieur le Résident du Ruanda à KIGALI.

RUANDA - URUNDI

Service des Terres



REGISTRE FONCIER

Numéro d'ordre Numéro du contrat **L.664**
 Catégorie Usage **Commercial**
 Titulaire **de Souza .Antoine.Pascal.Commerçant à KIBUNGU**
 Date de signature du contrat **26 juillet 1934**
 Date de prise en cours **1er janvier 1935**
 Durée **3 ans**
 Date d'expiration **1er janvier 1938**
 Superficie du terrain **800 m²**
 Situation **Parcelle N° 23**
 Superficie des habitations **le I/I/35 : 70 m²**
 Loyer ou prix de vente **location : 800 frs**
 Indemnités aux indigènes **néant**
 Bénéficiaires des indemnités
 Dates des autorisations de commercer
 Numéros et dates des autorisations de bâtir
 Numéros et dates des permis d'exploitation

PAIEMENTS EFFECTUES

Factures		Motif	Sommes	Quittances		Livre de caisse		Date avis de perception
N°	Date			N°	Date	N°	Date	
46	10/1/35	loyer parcelle n° 23.	800, 00	16	1/2/35	3	1/2/35	1/2/35
49	-	id.	800, -	28	16.1.36	13	16.1.36	16.1.36
76	-	id.	800, -	80	8.2.37	7	8.2.37	8.2.37

Territoires du Ruwanda-Urundi.

Usumbura

juillet, 1934.

Service des terres.

No. 807/T.F.

1/8/34

317/T.F.

I An.

Objet :

Contrat L.664.

RECOMMANDE.

M. 808 /T.F/ I An. ...
... le grist de vouloir bien trou-
ver ...
Le Conservateur des Titres Fonciers, BIENS

Monsieur ,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir
une expédition du contrat de location No. spécial
L.664, intervenu le 26 juillet 1934, pour un ter-
rain situé à Kibungu, parcelle No.23 de cette lo-
calité.

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

Le Conservateur des Titres Fonciers, BIENS

BIENS

A Monsieur De Souza Antoine , Pascal ,
Commerçant , résidant à
KIBUNGU .
=====

Territoire RUANDA - URUNDI

Résidence à Ruanda.

Territoire de Kibungu.

CONTRAT DE LOCATION

N° L.664.

Terme du bail 3 ans.

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi représenté par le Gouverneur du Ruanda-Urundi agissant en vertu des dispositions des Arrêtés Royaux des 3 décembre 1923 et 17 août 1927 donne en location pour un terme de **trois ans.**

à **Monsieur De Souza, Antoine, Pascal, commerçant, résidant à Kibungu.**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal du 17 août 1927 et aux conditions spéciales qui suivent
un terrain situé à Kibungu, parcelle No. 23.

destiné à un usage **commercial** d'une superficie de **8.00 M2 (huit ares environ)** représenté par une teinte jaune conformément au croquis approximatif figuré ci-après à échelle de 1 à **5.000 e.**

Article I. — Le prix de location est fixé à la somme de **800 fcs. (huit cents francs.)**

payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923.

Article II. — La location prend cours le **premier janvier 1900 trente-cinq.**

Article III. — L'indemnité forfaitaire qui sera due au Gouvernement du chef de la résolution intervenue conformément aux Arrêtés Royaux des 3 décembre 1923 et 17 août 1927 est fixée à la somme **de 1600 fcs. (seize cents francs)**

Article IV. — Le terrain devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libre de constructions.

Article V. — Les constructions et clôtures à ériger sur la parcelle louée devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui approuvera les plans des travaux de constructions à effectuer et sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies,

Article VI. — Dans le délai de **six mois** à dater de la signature du contrat, le locataire devra avoir érigé sur la parcelle une construction dont les plans auront été approuvés par le Résident. Cette condition de bâtir est nécessaire pour que l'occupation soit considérée comme effective, la non occupation entraînant de plein droit et sans mise en demeure la résiliation du bail.

Article VII. — 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 1^e Instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

Article VIII. — L'inexécution des conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal du 17 août 1927 ainsi que l'inexécution des conditions reprises aux articles IV, V, VI et VII du présent contrat, donne au Gouvernement le droit de prononcer d'office sans intervention des Tribunaux, sans sommation, la résiliation du bail. **Après consultation du Bataire reconnu au Gouvernement le droit de prononcer d'office sans intervention des Tribunaux, sans sommation, la résiliation du bail. Ainsi fait à Usumbura le vingt-six juillet 1900 trente-quatre et approuvé dix mots barrés au-dessus et huit mots ajoutés en interligne.**

LE GOUVERNEUR, **JUNGERS.**
sé. JUNGERS.

LE LOCATAIRE,
sé. De Souza A.P.

Reçu pour inscription, à quatorze heures, au registre journal ouvert à la Conservation des Titres Fonciers, sous le n° général **1952**, et le n° spécial **L.664.**

Usumbura, le **vingt-six juillet** 19 **00 trente-quatre.**

Le Conservateur des Titres Fonciers, **BEENS**
sé. BEENS

Scéau.

Pour copie certifiée conforme :
Usumbura, le **vingt-six juillet** 19 **00 trente-quatre.**
Le Conservateur des Titres Fonciers, **BEENS.**

