

SM/P.

Résidence de **Ruanda.-**

RUANDA-URUNDI

Localité: **de KIBUNGU.-**

Territoire **Kibungu.-**

## CONTRAT DE VENTE.

N° **V. 1370**

en date du **16. III. 1955**

Faisant suite au contrat de location **L. 7631 résilié.-**



Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions de l'Arrêté du 25 février 1943, et de ses modifications VEND ET CÈDE en toute propriété à **Monsieur NASSOR BIN RASHID ELFARSI, commerçant; résidant à Kibungu**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté prérappelé et de ses modifications de l'ordonnance n° 42/ **101** du **7 août 1955** et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **commercial exclusivement** situé à **Kibungu** (étant la parcelle n° **24** du plan de lotissement) d'une superficie de **huit ares (08 a.) seize centiares (16 ca.)**

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

### CONDITIONS SPÉCIALES.

1° — Le prix de vente du terrain est fixé à la somme de **quarante mille francs congolais (40.000.-)** payable en **trois** annuités, la première de **quinze mille francs (15.000.-)** au moment de la signature du présent contrat, les **deux** autres de **douze mille cinq cents francs congolais (12.500.)** chacune le premier **janvier** de chaque année, la première le premier **janvier** 1960 cinquante **sept**, à augmenter chacune d'un intérêt calculé au même taux que celui appliqué en matière d'impôts, sur la somme restant due, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement du Ruanda-Urundi. A défaut de paiement aux échéances fixées, la somme due sera capitalisée de plein droit sans mise en demeure, ni autre formalité, ex portera, à son tour, intérêt du jour de l'échéance, au même taux que celui appliqué en matière d'impôt, et ce, sans préjudice à tous autres droits. En cas de vente de la propriété, les annuités restant dues sont payables au moment de la passation de l'acte devant servir de base au transfert.

Le Conservateur des Titres Fonciers du Ruanda-Urundi est requis de porter au profit du Gouvernement du Ruanda-Urundi une inscription hypothécaire, en premier rang, d'un montant de **vingt-cinq mille francs congolais (25.000.-)** en principal, non compris les intérêts, calculés au même taux que celui appliqué en matière d'impôts.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Territoire  
du  
Ruanda-Urundi

Usumbura le 22/12/55

Service des Terres

N° 42/ 5156 /L.7631

4 Annexes

Objet :

Contrat à signer.

3158/T.F/H.

H

Transmis à Monsieur l'Administrateur Territorial  
à KIBUNGU deux expéditions du pro-  
jet de contrat à intervenir avec Mr. NASSOR  
BIN RASHID ELFARSI,  
pour la vente du terrain situé à

de la parcelle n° 24 du centre  
commercial de Kibungu,  
avec prière de bien vouloir 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 19.235,-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.

Prière aviser l'intéressé que la demande d'achat  
sera classée sans suite s'il ne donne pas suite au contenu  
de la présente dans les deux mois à partir de la date ci-  
dessus. Dans ce cas, l'indemnité forfaitaire prévue par  
l'article 4 de l'arrêté ministériel du 25 février 1943 lui sera  
facturée à partir de la demande d'achat éventuellement  
majorée du montant des frais occasionnés par la  
constatation de la mise en valeur s'il s'agit d'un  
terrain à usage agricole ou élevage, d'une superficie de  
plus de 10 hectares.

Le Conservateur des Titres Fonciers, a.i.  
A. Paeme,  
p.o.R. DANNEELS.



N.B./Ci-joint 2 P.V. d'arpentage et de bornage  
en vous priant de vouloir bien me les  
renvoyer après les avoir fait signer  
par l'intéressé.-

-Mw.Gr.-  
Résidence du Ruanda  
Territoire de Kibungu  
-----

Kibungu, le 16 mai 1956.-

OBJET:

Certificat d'enregistrement  
Vol E/XXVI F°95. Parcelle 24  
du lotissement Commercial  
de Kibungu.

N° 1288 / T.F./N.-

*ce*

Votre: 42/1920/V1370  
du 8.5.56.-

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers

à

USUMBURA.-

Monsieur le Conservateur,

Faisant suite à votre n° renbis en marge, j'ai l'honneur de vous faire parvenir l'accusé de réception, signé par Monsieur Nassor bin Rashid après remise des documents faisant l'objet de votre précitée.

Pour l'Administrateur de Territoire en route  
L'Administrateur Territorial Assistant.,  
NAEGELS.J.,

*[Signature]*

TERRITOIRE

DU

**Ruanda = Urundi**

Conservation des Titres Fonciers

USUMBURA, le 9 . 5 . 56

**Recommandée**

No 42/1920 = N. 1370

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

3 Annexes

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

OBJET :

Certificat d'enregistrement  
Volume E. XXVI folio 95.  
Parcelle n° 24 du lotis-  
sément commercial de  
Kibungu.

-----  
d'enregistrement de la propriété de Mr. Nassor bin Rashid  
Elfarsi ainsi qu'un exemplaire du procès-verbal  
d'arpentage et du contrat de vente. -----

Je vous serais obligé de bien vouloir remettre ledit certificat  
ces documents à Mr. Nassor bin Rashid Elfarsi.  
après signature de l'accusé de réception, de la déclaration d'a-  
bornement et du Procès-Verbal d'arpentage et de me retourner ces  
derniers documents dans le plus bref délai possible.

Le Conservateur des Titres Fonciers, ff.

~~M. DAUGH~~ PAEME A.

Monsieur l'Administrateur de Territoire

à K I B U N G U.

T. F. 80 bis

MBT/TF  
12/07/56

ATA

Résidence de Ruanda  
Territoire de Kibungu

ATA

C.U. (1).....  
C.C. (1).....  
Localité (1).....  
Parcelle n° (1) 24  
Terrain (1).....

**RAPPORT ADMINISTRATIF**  
au sujet d'une demande de

~~Renouvellement~~ (1)  
~~Transfert~~ (1) } objet du  
~~Sous-location~~ (1) } bail L.7631  
d'achat du terrain (1)

DEMANDEUR : (locataire) Nassor bin Rashid el Farsy

Mise en valeur du terrain : ETAT : ~~Excellent~~, bon, ~~mediocre~~ mauvais (1)

a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° hian dt (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 :	<u>pierres</u> <u>ciment</u>	<u>briques cuites</u> <u>ciment</u>	<u>ciment</u>	<u>tôles</u>
Magasins de vente (1) nombre : <u>Un</u> Superficie m <sup>2</sup> :				
Constructions industrielles (1) Superficie m <sup>2</sup> :				
Annexes :	<u>pierres</u> <u>ciment</u>	<u>briques cuites</u> <u>ciment</u>	<u>ciment</u>	<u>tôles</u>
W.C. M O.I. :				

a) séparées (1)

b) faisant corps avec construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) : briques cuites

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : Nassor bin Rashid el Farsy

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

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

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

suite son n° 42/ du

N° 2307 T.F. Kibungu, le 17 octobre 1955.-

L'Administrateur ~~Territorial~~ de Territoire,  
M. POCHE

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.

2 ex

RUANDA - URUNDI

Territoire de ..... CENTRE COMMERCIAL de .....  
PARCELLE No .....

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE 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) **17631**

DEMANDEUR (2) .....

CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

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

Magasin et maison d'habitation :

Matériaux utilisés :

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

ANNEXES : matériaux utilisés :

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

CLOTURES: Matériaux utilisés: .....

Etat : .....

Magasins existant sur la parcelle : nombre .....

Occupés par : (2) ..... (3)

(2) ..... (4)

Eventuellement, taxe perçue : (versée par) **10000, 11111, 12222, 13333, 14444, 15555, 16666, 17777, 18888, 19999, 20000, 21111, 22222, 23333, 24444, 25555, 26666, 27777, 28888, 29999, 30000, 31111, 32222, 33333, 34444, 35555, 36666, 37777, 38888, 39999, 40000, 41111, 42222, 43333, 44444, 45555, 46666, 47777, 48888, 49999, 50000, 51111, 52222, 53333, 54444, 55555, 56666, 57777, 58888, 59999, 60000, 61111, 62222, 63333, 64444, 65555, 66666, 67777, 68888, 69999, 70000, 71111, 72222, 73333, 74444, 75555, 76666, 77777, 78888, 79999, 80000, 81111, 82222, 83333, 84444, 85555, 86666, 87777, 88888, 89999, 90000, 91111, 92222, 93333, 94444, 95555, 96666, 97777, 98888, 99999, 100000**

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

Avis de l'Administrateur de Territoire: .....

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son no. **11111** /T. F./L. **1111** du **11/11/11**

No. **111** /T. F.

**2307**

....., le **17.10.55**

L'Administrateur de Territoire, **en route**  
~~Administrateur de Territoire~~

**Rochet**

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, 9o.

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

~~Comptable~~  
TF

RUANDA - URUNDI

Service des Terres.

N<sup>o</sup> 42/611 ~~XRF~~ /L5503.

Objet :  
Renouvellement de bail.

Usumbura, le 17 FEV 1953

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

Pour Le Chef du Service Provincial des Terres, ff,  
P.O.

R. DANNEELS.

304/TF  
21/e/53

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 5503 intervenu  
pour la location de la parcelle n<sup>o</sup> 24 du centre commercial de Kibungu  
vient (est venu) à expiration le ~~XXXXX~~ 31 mars 1953.

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 par-  
venue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 31 mars 1953, 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 Chef du Service Provincial des Terres, ff,  
P.O.

R. DANNEELS.  
sé/

Monsieur NASSOR BIN RASHID ELFARS,  
à  
KIBUNGU.

# RUANDA = URUNDI

Résidence de .....  
Territoire de .....

Localité .....  
usage: .....

## Contrat de renouvellement de bail n° L. 7631

Faisant suite au contrat L. 7703 expiré.

Entre les parties :

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

et

.....

d'autre part ;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 7703 intervenu le 12 mai 1953 est RENOUELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42/53 du 10 mai 1953 pour un terme de trois années prenant cours le 1er mai 1953, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées au dit contrat L. 7703 (superficie de 1.800 m²).

Il est ajouté à ce contrat toutes les clauses du contrat n° 12 nouvelle.

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le 26 JUIN 1953

**Le Locataire,**

.....  
.....

**Le Gouverneur,**

.....  
.....

(2)

(2)

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
27 JUIN 1953  
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS  
N. TEVISSEUR



# RUANDA-URUNDI

Résidence de Ruanda.-

Localité de KIBUNGU (parc. 24.)

Territoire de Kibungu.-

usage: commercial.-

Contrat de renouvellement de bail n° L. **5503**

Faisant suite au contrat L. **3611** expiré.

Entre les parties;

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

et

**Monsieur NASSOR BIN RASHID ELFARS, commerçant, résidant à Kibungu**

d'autre part;

il été convenu que le contrat sous seing privé n° L. **3611** intervenu le **24 juin 1947** est RENOUELE, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42/ **6** du **17 janvier 1950** pour un terme de **trois** années prenant cours le **Premier avril 1950**, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées audit contrat L. **3611** (superficie de **8 ares**)

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

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

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le **JUN 19 1950**

(A) Le Locataire,  
**Nassor bin Rashid Elfars,**

Pr. Le Gouverneur,  
**Le Conservateur des Titres Fonciers,**  
(A) **M. Dauge.-**



COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
USUMBURA LE **JUN 19 1950** NEUF CENT  
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

# RUANDA-URUNDI

Résidence de Ruanda.-  
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 24)

Contrat de renouvellement de bail n° L. 3611  
Faisant suite au contrat L. 2625 - - - - - expiré.

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

Monsieur NASSOR BIN RASHID ELFARS, commerçant, résident à Kibungu

d'autre part;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 2625 intervenu le 22 mai 1945 - -  
est RENOUELE, aux conditions générales et de l'arrêté du 25 février 1943 et de l'ordonnance n° 37/T.F.  
du 25 juin 1946 - - - pour un terme de trois - - - - - années,  
prenant cours le PREMIER AVRIL 1947 - - - aux mêmes clauses et conditions que celles,  
insérées au dit contrat L. 2625 (superficie de 8 a) - - - - -

Le loyer annuel est de DEUX MILLE FRANCS (2.000.-) - - - - -  
Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur le terrain.

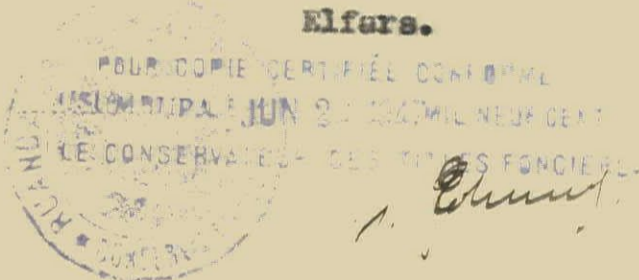
Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le JUN 2 1947

Le Locataire,

(1) Nassor bin Rashid  
Elfars.

Le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, à  
(D.C. KOLANDI)



## CONTRAT DE LOCATION,

N° **L. 2625** en date du **22 Mars 1945**

Faisant suite au contrat **1.-** 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 NASSOR BIN RASHID, commerçant, résident à Kibungu**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté prérappelé, de l'ordonnance n° **33 /T.F. du 23/6/1944** et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **commercial** situé à **KIBUNGU** étant la parcelle n° **24** 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 **2.500**

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

### CONDITIONS SPÉCIALES.

Article 1.— Le prix de location du terrain est fixé à la somme de **seize cents francs (1.600.-)**

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.- 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 **PREMIER AVRIL 1900 QUARANTE CINQ.-**

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'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 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 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.

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 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.

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 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.-

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 **22 Mars 1945**

Le Locataire,

( sc' ) **Nassor bin Rashid.**

Gr. Le Vice-Gouverneur Général,  
Gouverneur du Ruanda-Urundi,

( sc' ) **BOULE, M.**

# CONTRAT DE LOCATION.

N° **L. 1983** en date du **4 JUIN 1943**

Faisant suite au contrat L. Termes 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 LILADHAR, JETHA, commerçant, résidant à Kibungu,**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté précité, de l'ordonnance n° **36** /T.F. du **28/7/42** et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **commercial** situé à **KIBUNGU**, étant la parcelle n° **-24-** du plan de lotissement, d'une superficie de **huit ares** dont les 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 SPÉCIALES.

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'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. — 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 **premier mai 1900 quarante trois.**

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'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 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 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.

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 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.

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 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.

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 **4 JUIN 1943**

Le Locataire,

(A) **Liladhar Jetha**

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

LE **4 JUIN 1943** NEUF CENT

LE DIRECTEUR DES TITRES FONCIERS.

(A) Le Vice-Gouverneur Général,  
Gouverneur du Ruanda-Urundi,

Le Commissaire Provincial-Département

(A) **M. SIMON.**



Territoire de Gibungu

CENTRE COMMERCIAL de Gibungu  
PARCELLE No. 24

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE :  
renouvellement du bail L. (1) 36 11  
transfert du bail L. (1)  
sous-location du bail L. (1)  
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2) Nassor bin Rashid Elfouzi

CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN.

ETAT: excellent, bon, mediocre, mauvais (1)  
Magasin et maison d'habitation: Matériaux utilisés :  
a) fondations: pierres, briques cuites, briques sèches, <sup>ciment</sup> ciment, chaux, argile (1)  
b) murs en élévation: ~~pierres~~ briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)  
c) pavements: ciment, briques rejointoyées (1)  
d) toiture: tôles, ~~tuiles~~ paille (1)

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

CLOTURES: Matériaux utilisés: \_\_\_\_\_  
Etat: \_\_\_\_\_

Magasins existant sur la parcelle: nombre: un  
Occupés par: (2) lui-même (3)  
(2) \_\_\_\_\_ (4)

Eventuellement, taxe perçue: 500 fr. quittance n° 34/30 RW 3/3/1950  
Temps passé pour la constatation de la mise en valeur (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat) city

Avis de l'Administrateur Territorial: avis favorable au renouvellement

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n° \_\_\_\_\_  
/T.F./L. \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_  
N. \_\_\_\_\_ /T.F.

Gibungu, le 4 février 1950  
L'Administrateur Territorial,  
en copie  
Agent territorial  
Shewe

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.

TERRITOIRE

Usumbura, le APR 14 1950

RUANDA - URUNDI

Contrats renvoyés signés le .....

SERVICE DES TERRES

par numéro

N° 857 / T.F. / L3611

4 annexes.

OBJET:

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Contrat à signer

Territorial à Kibungu

Suite à sa lettre n° ..... T.F.

du ....., deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec M. Gustave Bin

pour la location de la parcelle n° 24 du centre

commercial de 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 2.900 fr.

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. Prière aviser l'intéressé que la demande de location

sera classée sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour-

suivie pour toutes voies de droit s'il ne donne pas suite ou con-

tenu de la présente dans un délai de deux mois à partir de la

Le Conservateur des Titres Fonciers.

DAUGE, M.

*[Signature]*

*Transmis à  
par le Cons. par  
n° 857 / T.F. du 6/6/50*

*857 T.F.  
22/4/50*

*296/50  
Lote F*

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 253 · T.F./L. 3611

Objet :

Renouvellement de bail.

*270/T.F.1D  
1/2/50*

Usumbura, le JAN 24 1950

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à \_\_\_\_\_ avec prière de se conformer au 5<sup>e</sup> 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,

*Handwritten signature*

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 3611 intervenu pour la location de la parcelle n° 24 du centre commercial de Kibungu vient (est venu) à expiration le 31 mars 1950

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

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

~~Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le \_\_\_\_\_, 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.

*H. O. ROLAND -  
Handwritten signature*

Monsieur Nanon bin Rashid  
Elfors  
à  
Kibungu

RUANDA-URUNDI

Usumbura, le JAN 24 1950

Service des Terres.

N° L 53 T.F./L.

Objet :

Renouvellement de bail.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. \_\_\_\_\_ intervenu pour la location de la parcelle n° 24 du centre commercial de \_\_\_\_\_ vient ( est venu ) à expiration le \_\_\_\_\_

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr. l'Administrateur Territorial à \_\_\_\_\_, 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



289 / T.F. I D

2

Monsieur le Gouverneur,

Renouvellement L 36II  
Parc . 24 C.C. Kibungu

J'ai l'honneur de vous transmettre sous  
ce couvert une demande de renouvellement du bail  
36II ; parcelle No 24 - C.C. Kibungu .  
La taxe de renouvellement a été payée .  
J'émetts un avis favorable à cette demande .

L'Administrateur de Territoire  
PETIT J.

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda -Urundi

à

U S U M B U R A .

NASSOR BIN RASHID

Commerçant

KIBUNGU

Kibungu le 4 fevrier 1950

Monsieur le Gouverneur ,

Suite à la lettre No 253/T.F. L.36II du 24 janvier de Monsieur le Chef du Service Provincial des Terres, j'ai l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance le renouvellement, pour une durée de trois ans du contrat de location No 36II parcelle No 24 du centre commercial de Kibungu, cette location venant à expiration le 31 mars 1950 .

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

Le commerçant NASSOR bin RASHID

*Nassor bin Rashid*

A Monsieur le Gouverneur du Rwanda-Urundi

à

USUKURU

S/C de Monsieur l'Administrateur de Territoire .

de Kibungu .

TERRITOIRE  
RUANDA-URUNDI

Usumbura, le MAY 13 1947

Contrats renvoyés signés le 6.6.47

SERVICE DES TERRES

par numéro 401/TF

N° 1056 / T.F. / L2625

4 annexes.

Transmis à Monsieur l'Administrateur

OBJET :

Contrat à signer Territorial à Kibungu

344/TF  
25-5-47

Suite à sa lettre n° T.F.

du , deux expéditions du projet  
contrat à intervenir avec Hasson bin Rashid  
Elmans

pour la location de la parcelle n° 24 du centre  
commercial de Kibungu avec prière de

voir 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 2.000 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. A. C.

C. Roland

p. v. R. Wincey

RW

Territoire du Ruanda Urundi  
Résidence du Ruanda  
Territoire de Kibungu

---

Kibungu le 2 Juin 1947

N° 382 /T.F.

Objet :

Contrats à signer,

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe deux exemplaires d'un projet de contrat, pour la location de la parcelle N° 24 du C.C. de Kibungu. Je vous prie de bien vouloir les signer, me les renvoyer ensuite avec la preuve du paiement de la somme de 2.000 frs à Monsieur le Receveur des impôts.

Agréé, je vous prie, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

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

A Monsieur Nassor bin Raschid Elfars,  
Commerçant à  
KIBUNGU.

*J'ai*  
*payé ce jour 2-6-47.*

Territoire du Ruanda Urundi  
Résidence du Ruanda  
Territoire de Kibungu  
-----

Kibungu le 2 Juin 1947

No 382 /T.F.

Objet :

Contrats a signer,

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe deux exemplaires d'un projet de contrat, pour la location de la parcelle No 24 du C.C. de Kibungu. Je vous prie de bien vouloir les signer, me les renvoyer ensuite avec la preuve du paiement de la somme de 2.000 frs a Monsieur le Receveur des impôts.

Agréez, je vous prie, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

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

A Monsieur Nassor bin Raschid Elfars,  
Commerçant a  
K I B U N G U .



RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 318 T.F./L. 2625

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le FED 1. 1947

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.

P. O. Roland  
Edouard

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L 2625 intervenu pour la location de la parcelle n° 24 du centre commercial de Kibungu vient (est venu) à expiration le 31 mars 1947

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.

P. O. Roland  
Edouard

Monsieur Kibungu

Kibungu

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) **NASOR BIN RASHID ELFARS.**

CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

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

Magasin et maison d'habitation: Matériaux utilisés :

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

ANNEXES: matériaux utilisés :

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

CLOTURES: Matériaux utilisés :

Etat :

Magasins existant sur la parcelle : nombre : **Un.**

Occupés par : (1) **lui même** (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 renouvellement.**

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 **31 Mars 1947**

L'Administrateur Territorial, **ff.**  
**L'Agent Territorial Principa**  
**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.

TERRITOIRE  
RUANDA-URUNDI

Usumbura, le 28 AVR 1945  
Contrats renvoyés signés le 14.5.45  
par numéro 238 / T. F.

SERVICE DES TERRES

n° 817 / T. F. B. 1025/2

annexes.

OBJET :

Contrat à signer

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Territorial à Libungu

Suite à sa lettre no ..... T. F.

du ..... , deux expéditions du projet  
de contrat à intervenir avec M. Assorbin

pour la location de la parcelle n° 24  
commercial de Libungu 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 fr.

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.

292 / T. F. 2





RESIDENCE DU RUANDA.  
TERRITOIRE DE KIBUNGU.

---

Kibungu, le 23 avril 1945. *LI*

N° 189 /T.F.

OBJET:

Autorisation de construction parc.24/Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, en annexe, pour approbation, le plan, établi en duplicata, des constructions que NASSOR BIN RASMID se propose d'ériger sur la parcelle n° 24 du C.C. de Kibungu.

La valeur des bâtiments à ériger ne dépassera pas 50.000,-francs.

Pr l'Administrateur Territorial  
l'Agt.Ter.Ppal FRASILLIE.E.

*[Signature]*

Monsieur le Gouverneur  
du RUANDA-URUNDI  
USUMBURA

---

TERRITOIRE  
DU  
**RUANDA-URUNDI**

Service des Terres

N° 1476/492 /T.F./B. 1025/2

OBJET :

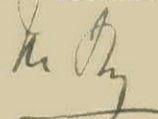
Parcelle n° - 24 -

à Kibungu.

Usumbura, le 15 mars 1945.-

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à  
KIBUNGU suite son n° 109 /T.F. du 7/3/1945.  
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 Commissaire Provincial délégué,  
M. SIMON.-



Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 5 février 1945,  
sollicitant la location de la parcelle -24- du lotissement commercial de  
Kibungu.-

Par la présente, je vous autorise à occuper la parcelle, dont il s'agit, à partir  
du 1 avril 1945.-

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.

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

Toutefois, par application de l'article premier de cette ordonnance, je puis vous autoriser,  
sur votre demande, à dépasser ce montant.

Aussi, je vous serais obligé de me soumettre cette demande, accompagnée des plans des  
bâtiments que vous désirez élever.

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

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

Monsieur NASSOR BIN RASHID,

KIBUNGU.-

*Recu 28/3/45  
194/2F*

TERRITOIRE

Usumbura, le 15 JUIN 1953

RUANDA - URUNDI

Contrats renvoyés signés le

SERVICE DES TERRES

par numéro

N° 112 /T.F./

5503

Dammert

3 annexes.

OBJET:

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Contrat à signer

Territorial à Kibumboni

1743/TE  
19/6/53

Suite à sa lettre n° T.F.

du ..... deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec M. Bashi Elias

pour la location de la parcelle n° 24 du centre

commercial de Kibumboni 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 2.400.000 -

versée au compte chèques postaux du Receveur des Impôts à

Usumbura, serie. Z n° 17, et faisant l'objet de l'avis de paiement

ci-joint. Prière aviser l'intéressé que la demande de location

sera suivie sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour-

suivie pour toutes voies de droit s'il ne donne pas suite ou con-

tenu de la présente dans un délai de deux mois à partir de la

date ci-dessus.

Le Conservateur des Titres Fonciers.

DAUGE, M.

Per. f. 6  
20-6-53

Dammert

Résidence Kibungu, le 7 mars 1945

109 / T.F.

I080/352/T.F.

23/2/

45

Monsieur le Gouverneur,

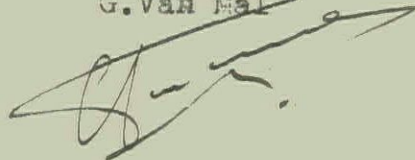
Parc. 24 Kibungu .

En suite a votre lettre rappelée en marge, j'ai l'honneur de porter a votre connaissance, que la parcelle dont question dans votre précitée ,venait d'être résiliée en 1944. J'en fus avisé par les service des T.F. (let. du 2/8/44 no.I263 T.F.) je croyais dès lors que les T.F. étaient avertis de la situation de la parcelle 24.

Sur cette parcelle il n'y a aucune construction et depuis la résiliation aucune demande de location n'est en ma possession, que celle de Nassor in Rashid.

L'Administrateur Territorial  
G. Van Mal

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi  
USUNBURA.



TERRITOIRE  
DU  
RUANDA-URUNDI  
SERVICE DES TERRES

Usumbura, le 23 février 1945.-

N° 1080/352 P.T./R.I.C.25/2

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n° .....

du .....

..... annexe

OBJET:

Parcelle 24

Kibungu.

Monsieur l'Administrateur Territorial,  
KIBUNGU.-

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre  
transmis du 5 courant, de la demande du sieur MASSO-  
MASHU, sollicitant la location de la parcelle 24 du  
centre commercial de Kibungu.-

Contrairement aux prescriptions de ma circu-  
laire n° I/T.T. du 14 août 1940, vous ne me dites pas  
si des constructions existent sur la parcelle, ou si  
vous êtes en possession d'une demande antérieure à celle  
faisant l'objet de la présente. De plus, vous ne donnez  
aucun avis au sujet de la dite demande.-

Je vous prie de vouloir bien me fournir ces  
renseignements, et ne plus les omettre, lors d'une  
prochaine requête de location.-

Vous éviterez ainsi des correspondances inu-  
tiles et des pertes de temps.-

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

*A. Simon*

*Reçu 5/3/45  
136/G.F.*

HASSOR BIN RASHID  
Commerçant  
KIBUNGU.

Kibungu, le 2 février 1945.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de solliciter de votre  
haute bienveillance une location de la parcelle n°24  
du centre commercial asiatique de Kibungu.

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

Nassar bin Rashid.

*Nassar bin Rashid*

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

Kibungu

le 5 février 1945

# DEMANDE DE TERRAIN

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

Nassar bin Rashid commerçant immatriculé à Usumbura le 3-7-42 sous le no. 171 ; âgé de 50 ans de nationalité arabe résidant à 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<sup>e</sup> 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 no spécial P. sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, la location pour un terme de ans (3) de la parcelle n° du plan de lotissement de centre commercial de Kibungu (3) ou de la parcelle destinée à un usage 24 d'une superficie d'environ située à et représentée au croquis, à l'échelle de 1 a 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 dont question (3)

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

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

Veuillez agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de ma considération la plus distinguée (Signature)

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

A Monsieur l'Administrateur Territorial Kibungu.

*Nassar bin Rashid*

- (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) Indiquez le programme complet de mise en valeur hectares de plantation de hectares de plantation de

T: S. V. P.

TERRITOIRE DU RUANDA - URUNDI

Usumbura, le 2 SEPT 1944

SERVICE DES TERRES

n° 305/T.F.

Reçu le 9/9/44

To 1963/T.F./N 1/3 a

1 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.

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 Kibungu





Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc.24)

RESILIE le présent bail L.1983 à la date du neuf août 1944, par suite de  
demande du locataire.-

Usumbura, le ~~19~~ 1944

Pour le Gouverneur,  
Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.



Usumbura, le 9 août 1944.-

Copie pour information à Monsieur  
l'Administrateur Territorial, à  
Kibungu.-

Service des Terres

4049 / 1122 / T.F. / L.1983

Pour le Gouverneur,  
Le Conseiller Juridique,  
MINEUR, G.

Résiliation de bail.

Monsieur LILADHAR JETHA,

KIBUNGU.-

Monsieur,

Suite à votre lettre du 7 courant, j'ai  
l'honneur de vous faire savoir que je résilie, à la  
date de ce jour, le bail L. 1983, relatif à la parcelle  
24 du centre commercial de Kibungu.-

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

Pour le Gouverneur,  
Le Conseiller Juridique,  
(S) MINEUR, G.

29 AVR. 1943

TERRITOIRE

Usumbura, le

RUANDA-URUNDI

Contrats renvoyés signés le

SERVICE DES TERRES.

par numero

8/5/43

N° 3 / T.F.

B. 994/1

n° 363 / T.F.

4 ANNEXES.

OBJET :

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Contrat à signer.

Territorial à

Ribungu

Suite à sa lettre n° T. F.

deux expéditions du projet

contrat à intervenir avec

Lilashar  
Yetso

pour la location de la parcelle n° 24 du centre

commercial de Ribungu avec prière de

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

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

versement de la somme de 1.000 fcs

versée au compte chèques postaux du Receveur des Impôts à

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

joint.

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE M.

[Signature]

L. LADHAR JETHA  
KIBUNGU

---

KIBUNGU, 7 AOUT 1944.

abandon terrain

Monsieur le GOUVERNEUR du  
R u a n d a - U r u n d i  
U s u m b u r a

Monsieur le Gouverneur,

Suite au certificat medical qui vient de m'être délivré  
et dans l'obligation de rentrer aux Indes pour quelque temps  
la mise en valeur de la parcelle n° 24 du centre commercial  
de KIBUNGU, ne peut être entreprise pour le moment.

En consequence, j'ai l'honneur de renoncer à la dite  
parcelle.

Je vous prie de vouloir bien agréer, Monsieur le Hou-  
verneur, l'assurance de ma haute consideration.

RUANDA-URUNDI

N° 1861/775/T.F./B.997/1

Usumbura, le 20 avril 1943.-

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n° .....

du .....

Annexe

OBJET:

Parc. 24 à Kibungu.

TRANSMIS copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu, suite son n° 181/T.F. du 4 avril 1943 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 Commissaire Provincial-délégué,  
M. SIMON,

*[Signature]*

50/2/43  
no 338/T.F.

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 8 février 1943, sollicitant la location de la parcelle 24 du lotissement de Kibungu.

Par la présente, je vous autorise à occuper la parcelle dont il s'agit, à partir du 1 mai 1943.

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

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

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 vous autoriser, sur votre demande, à dépasser ce montant.-

Aussi, je vous serais obligé de me soumettre cette demande, accompagnée des plans des bâtiments que vous désirez édifier.-

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

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

sé/M. SIMON.-

A Monsieur LILADHAR JETHA  
à

K I B U N G U .-

=====

*[Handwritten note in red ink: Plan Parc Transmis au 17/4/43]*

## DEMANDE DE TERRAIN.

Je soussigné (nom, à souligner, prénoms, profession, résidence, lieu d'immatriculation) **LILADHAR JETHA**  
**commerçant résident à Kibungu immatriculé à Kigali le 11/10/32**  
**vol. II F° VII n° 119 hindou originaire de Malia né en 1900**

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

dont les statuts ont été déposés au greffe du Tribunal de 1<sup>e</sup> 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 **2** ans, (3) de la parcelle n° **24** du plan de lotissement de **Kibungu**

(3) ou de la parcelle destinée à un usage ..... d'une superficie d'environ .....  
 située à ..... et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à .....  
 figurant au verso ou ci-annexé (4)

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

A l'expiration du contrat 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 **1 mars 1943.**

m'engageant au cas où la location ne pourrait m'être consentie à l'évacuer volontairement dans un délai de 15 jours de la réception  
 de la lettre m'y invitant, et ce, sans pouvoir réclamer de ce chef aucune indemnité ou dommage au Gouvernement.

Veuillez **agréer, Monsieur le Gouverneur l'assurance de mon profond res-**  
**pect.**

Liladhar Jetha  
 (signature)

*Liladhar Jetha*

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi à Usumbura.

A Monsieur l'Administrateur Territorial **à Kibungu**

- (1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la raison sociale ou les noms, à souligner, prénoms, résidence de 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.  
 (5) Indiquer le programme complet de mise en valeur : ..... hectares de plantation de .....  
 ..... hectares de plantation de .....

Résidence du Ruanda.  
Territoire de Kibungu.

Kibungu le 4.4.43.

N° 181 / T.F.

OBJET:

Parcelle 24 à Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

Suite à votre lettre 1225/533/T.F./B.997/1  
du 16 mars 1943, j'ai l'honneur de vous retourner dûment remplie  
la fiche concernant le nommé Liladhar Jetha à Kibungu.

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

A Monsieur le Gouverneur  
du Territoire du Ruanda-Urundi.

USUMBURA.

TERRITOIRE  
DU  
**RUANDA-URUNDI**  
Service des Terres

28.3.43

no 191/T.F.

Usumbura, le 15 MARS 1943

N° 1225/533 / T.F. / B.997/I

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n° .....

du .....

Monsieur l'Administrateur Territorial,  
KIBUNGU.-

1 Annexe

OBJET:

Parcelle 24 Kibungu.

Suite à votre lettre du 8 février dernier, n° 82/T.F., j'ai l'honneur de vous prier de vouloir bien remplir, en ce qui concerne le sieur Liladhar Jetha, la fiche ci-annexée, que je vous prie de me renvoyer par retour du courrier.

Le Gouverneur,  
P.O.

