

# Territoires

Ruanda - Urundi

RUANDA-URUNDI

GEWESTEN

N° 281 / 81 / T.F./L.3951

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

Réponse au n°

Antwoord op n°

du 19  
van

ANNEXE  
Bijlage

OBJET:

Voorwerp

renouvellement de bail

RECOMMANDÉE AVEC  
USE DE RECEPTION.

inutée par:  
minuteerd door:

piée par:  
geschreven door:

ationnée par:  
collationneerd door:

ue le:  
vangen den:

leurs Vrajdas Makanji et  
lemn Isaak

à

IGALI

Hambura, le JAN 11 1950  
den

Copie à Monsieur l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU, pour information, suite à son n° 1998/T.F. du 23 décembre 1949.-

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi,  
LE COMMISSAIRE PROVINCIAL,  
M. DE RYCK.- M



258/T.F.1.D.  
28/1/50

*De Ryck*

Messieurs,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 9 décembre 1949, par laquelle vous sollicitez le renouvellement du contrat de location de la parcelle 25 de Kibungu.-

Monsieur l'Administrateur de Territoire à Kibungu me signale que vous n'avez pas encore fait acte d'occupation de la parcelle.-

Ceci m'oblige à constater que vous n'avez pas respecté les clauses, librement consenties, du contrat de location, L.3951.-

En conséquence et, conformément à l'article 9 du bail L.3951, le Gouvernement du Ruanda-Urundi refuse le renouvellement du bail et reprend la parcelle.-

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

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi,  
LE COMMISSAIRE PROVINCIAL,  
M. DE RYCK.-  
sé: M. DE RYCK.-

RESIDENCE DU RUANDA  
TERRITOIRE DE KIBUNGU

-----  
N° 1998/T.F.1.D.

OBJET:

Renouvellement L.3951

Kibungu, le 23 décembre 1949

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce couvert une demande de renouvellement du bail L. 3951.

J'émet un avis défavorable à cette demande, aucune construction n'ayant été commencée sur le terrain.

Une demande d'autorisation de bâtir a été transmise le 30 mars 1948, par lettre n° 255/T.F.

La taxe de renouvellement de bail n'a pas été perçue.  
L'Administrateur de Territoire PETIT

Kigali.

Monsieur le Gouverneur

du Ruanda Urundi

Usukuma

Sous couvert de Monsieur  
l'Administrateur Territorial  
de KIBUNGU

Monsieur le Gouverneur

Suite à la lettre n°3217/T.F./L3951 du OCT 17.1949  
dernier de Monsieur le chef du service provincial des terres,  
nous avons l'honneur de solliciter le renouvellement, pour une durée  
de trois ans, le contrat de location n°L3951 parcelle n°25 du centre  
commercial de KIBUNGU, venant à expiration le 31.12.1949.

veuillez agréer Monsieur le Gouverneur l'expression  
de nos sentiments très distingués

Vrajdas Manaji

TERRITOIRE DU RUANDA URUNDI  
RESIDENCE DU RUANDA  
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu, le 30 mars 1948.-

N° 255/T.F.

OBJET:

Autorisation bâtir  
parcelle 25/Kibungu.-

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en double  
exemplaire une demande d'autorisation de bâtir pour la par-  
celle 28 du centre commercial de Kibungu.  
Elle émane de Messieurs Vrajdas Makanji et Suleman Isak  
associés.

J'émetts un avis favorable, ces associés ayant  
déjà plusieurs magasins dans le territoire et en ayant cons-  
truit deux à la satisfaction de l'administration.

L'Administrateur Territorial  
PIERLOT A.,

Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi  
à  
U S U M B U R A .-

Sous le couvert de Monsieur le Résident du Ruanda  
à  
K I G A L I .-

*OS.*

SM/P.  
TERRITOIRE  
DU  
RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 4555/3506 /T.F./B 1568/1

OBJET:

Parcelle n° 25 C.C.

à Kibungu.

Usumbura, le DEC 8 1947

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

1026 / T.F.  
16/12/47

*[Signature]*

Messieurs

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 15 novembre 1947  
sollicitant la location de la parcelle 25 du lotissement commercial  
de Kibungu.

Par la présente, je vous autorise à occuper la parcelle, dont il s'agit, à partir  
du 1er janvier 1948.

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

J'attire votre attention sur l'obligation insérée dans tous les contrats de location, de com-  
mencer les constructions dans les 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 Messieurs ..... l'assurance de ma  
considération très distinguée.

Pour le Gouverneur,  
Le Conservateur des Titres Fonciers. a.i.

C.E.G. ROLAND.-  
*[Signature]*

Messieurs VRAJDAS, Makanji &  
SULEMAN, Isaak  
à

Kigali.-

TERRITOIRES DU RWANDA-URUNDI  
RESIDENCE DU RWANDA  
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu, le 13 Novembre 1947.

N° 839/T.F  
Objet:  
Parc.25 Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre en annexe  
une demande de location de la parcelle n° 25 du plan de  
lotissement de Kibungu me remise par Monsieur Vrajdas  
Makanji et C° à Kigali.

La parcelle sollicitée n'a jamais été occupée.

L'Administrateur Territorial  
PIERLOT, A.-

A Monsieur le Gouverneur du Rwanda-Urundi  
à  
USURUBURA.

Résidence du Ruanda  
Territoire de Kibungu  
-----

AVIS ET CONSIDERATIONS DE L'ADMINISTRATEUR TERRITORIAL  
-----

Avis favorable à la location de la parcelle n° 25 à Kibungu.

Mrs. Vrajdas Makanji et Suleman Isaak sont déjà possesseurs de plusieurs parcelles commerciales à Rwamagana et Kibungu.  
*construites en matériaux durables.*

Les intéressés disposent de bons moyens financiers.

Kibungu, le 13 Novembre 1947.  
L'Administrateur Territorial  
PIERLOT, A.-

Reçu le 17/11/1947  
Suleiman

Kibungu le 18 novembre 1947

# Demande de terrain.

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

IRADIAS MAKANZI et SULEMAN ISAAK, Com-  
merçants, de nationalité chimane, résidant dans leurs  
à Kiojali, âgés respectivement de 46 et 30 ans  
agissant pour moi-même personnel ou au nom de la société (1) individuellement et solitairement  
responsables.

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 3 ans (3) de la parcelle n° 25 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-joint) (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.

Veillez agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de notre  
carri de raba au districte de Kibungu  
.....  
(Signature)

Iradias Makanzi Co  
Iradias Makanzi. Partner  
Suleman Isak  
- Partner

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,  
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 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 .....



J.N.

Service des Terres.

TERRITOIRE

DU

RUANDA-URUNDI

*MIGOTI / T.F. 1*  
*Reçu le 11/9/43*

3 septembre 1943.-

N° *4324/1629* /T.F./B.I025/I

TRANSMIS copie pour information à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU suite son n°215/T.F. du 24 avril 1943.-

Réponse au n°

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

Annexe

OBJET:

Parc. 25 à Kibungu.

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre demande de terrain du 23 avril 1943, relative à la parcelle n°25 du C.C. de Kibungu, et suis au regret de vous faire savoir que je ne puis envisager la location de la dite parcelle.-

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

Pour le Gouverneur,  
Le Commissaire Provincial-Délégué,

M.SIMON,

sé/SIMON.-

Monsieur NASSOR BIN RASHID

à

KIBUNGU.-

Résidence du Ruanda.  
Territoire de Kibungu.

Kibungu le 24.4.43.

N° 215/T.F.

OBJET:

Parcelle 25 à Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre en annexe une demande de terrain pour la parcelle 25 à Kibungu me remise par Nassor bin Rashid commerçant à Kibungu.

La parcelle 25 n'a jamais été occupée.

Nassor bin Rashid ne possède aucun autre terrain dans le territoire de Kibungu.

Il occupe actuellement le magasin de la parcelle 22 construite par Aziz bin Nassor de Kigali.

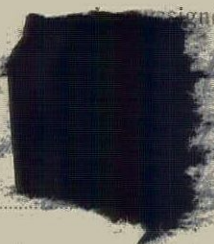
L'Administrateur Territorial ff.,  
L'Adm.Territ.adjt.PIERRELOT A.,

A Monsieur le Gouverneur  
du Territoire du Ruanda-Urundi  
USURUBURA.

Sous le couvert de Monsieur le Résident du Ruanda.

Kibungu, le 23/4/43.

DEMANDE DE TERRAIN



signé (nom. (à souligner,) prénoms, profession, lieu d'immatriculation, âge, nationalité)

R. bin RASHID, commerçant, immatriculé à Usumbura  
(n° 17) 1942, né en 1894 (49 ans) arabe résident  
Kibungu

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

dont les statuts ont été déposés au greffe du Tribunal de 1<sup>re</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

de 2 ans. (3) de la parcelle n° 25 du plan de lotissement de Kibungu

de la parcelle destinée à un usage d'une superficie d'environ

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'engageant, et ce, sans pouvoir réclamer de ce chef aucune indemnité ou dommage au Gouvernement.

agace, Monsieur le Gouverneur, l'expressions  
de profond respect  
(Signature)

Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-

à Usumbura.

Nassar bin Rashid

A Monsieur l'Administrateur Territorial de Kibungu

- (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 .....

# CONTRAT DE LOCATION.

N° **L. 3951**

en date du **FEB 28 1948**

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 du 25 février 1943, donne en location pour un terme de **deux** années, à **Messieurs VRAJDAS, MAKANJI et SULEMAN ISAK, commerçants, résidant tous deux à Kigali, agissant indivisément et solidairement responsables,**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté précité, de l'ordonnance n° **37** /T.F. du **25 juin 1946** et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **commercial** situé à **Kibungu** étant la parcelle n° **25** 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 JANVIER 1948**

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.

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 **FEB 28 1948**

Le Locataire,  
(s) **Vrajdas Makanji**

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

Le Conseiller des Travaux Fonciers,  
(s) **M. DAUGE.**

(s) **Suleman Isak**

