

RESIDENCE DU RUANDA.
TERRITOIRE DE KIBUNGU.

Kibungu 31 Juillet 1951.

1222/TF.

Objet: Résiliation bail parcelle N° 31/CC Kibungu



Monsieur le Conservateur,

Suite à votre lettre N° 1643/TF/L. 5151 du 27 avril 1951 et à votre rappel en date du 12 crt. j'ai l'honneur de vous faire tenir par la présente le contrat de location intervenu pour la parcelle N° 31 du CC kibungu

Le retard de cette transmission est du au fait que le contrat a été égaré par l'intéressé qui l'a retrouvé par après dans un dossier de son voisin.

Pr. l'Administrateur de Terr.
(en route)
l'Agent territorial
A. Vermeulen,

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers

à USUMBURA.

SM/P.

TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI
SERVICE DES TERRES

N° 1643/T.F./L.5151

Objet

Résiliation bail.

Usumbura, le

JUL 1^{er} 1951

RAPPEL

Urgent

Monsieur l'Administrateur Territorial

à

KIBUNGU.

est prié de vouloir bien me faire connaître, par retour du courrier, la suite qui a été réservée à ma lettre n° 1643 / /T.F. du 27 avril 1951 relative à l'objet rappelé en marge. Il justifiera le retard subi par cette question.

Pour le Gouverneur du Territoire du Ruanda-Urundi,

Le Conservateur des T.F., ff.
N. Tevissen.-

~~DADIGE~~

1283/T.F.
19/7/51



Territoires

Usukuma, le APR 27 1951 195

Ruanda - Urundi

Ruanda = Urundi

GEWESTEN

N° 1643 / T.F/L.5151.-

CT

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

In het antwoord vermelden : nummer en dagtekening.

Réponse au no.....
Antwoord op nr.....

.....195.

ANNEXE
Bijlage

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

OBJET :
Voorwerp
Résiliation bail.

Suite à votre lettre n°504/T.F. du 27 mars

1951 par laquelle vous me transmettez la demande de résiliation du bail de la parcelle n°31 du centre commercial de Kibungu, émanant du sieur Abdallah bin Hamed Zakwani, j'ai l'honneur de vous prier de vouloir bien me faire parvenir d'urgence l'exemplaire du contrat L.5151 se trouvant en possession du prénommé aux fins d'y porter l'annotation de résiliation.-

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, ffon.
N.TEVISSSEN.-



Monsieur l'Administrateur de Territoire
de et à

K I B U N G U.

821/T.F.
5/5/1951

DU

RUANDA - URUNDI

TRANSMIS/copie pour information à Monsieur
l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU.

N° 94 /T.P.

Usumbura, le 3 janvier 1951.

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

Réponse au n°
du 30 octobre 1950.

Pour le Vice-Gouverneur Général du C.B.
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
p.o.

L'Ingénieur, Chef du Service des Travaux-
Publics du Ruanda-Urundi,
STEIBOCK-FERMOË

Annexe

OBJET :

Autorisation de bâtir
Parcelle 51 C.C. KIBUNGU.-

Monsieur :

J'ai l'honneur de vous retourner le plan
qui était joint à votre demande d'autorisation
de bâtir rappelée en marge.-

Votre projet est tout à fait insuffisant.
Je vous prie de vouloir bien me soumettre un nou-
veau plan, en tenant compte des remarques suivantes:

- 1°) Pour l'esthétique du bâtiment il serait sou-
haitable de supprimer le pignon aveugle, d'uti-
liser des tuiles pour la toiture et des moellons
pour la maçonnerie des murs extérieurs, au
moins pour les soubassements, et de donner plus
de symétrie aux baies de la façade.
- 2°) La hauteur minimum des locaux est de 3,5 m.
- 3°) Le plan doit renseigner toutes les dimensions
des différentes parties de la construction
(murs, fondations, charpenterie), la destination
des locaux, les dimensions de la parcelle et
l'implantation du bâtiment, ainsi que les ins-
tallations sanitaires (genre de fosse utilisé,
indication du puits perdu) pour le personnel
indigène.
- 4°) Votre demande d'autorisation doit être adressée
à Monsieur le Gouverneur, sous le couvert de
Monsieur l'Administrateur de Territoire. Elle
doit être accompagnée des plans en double
expédition.

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

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Secrétaire Provincial, ff.,
sé/ : M. WILLAERT.-

A Monsieur Abdallah Bin Hamed Zakwani
à
RUAMANGANA.-

47/TP
10/1/51

Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc.31.)

RESILIE le présent bail L.5151 à la date du 31 décembre 1950 par suite de demande du locataire.-

Usumbura, le AUG 31 1951

Pr. le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, ff.

N. TE VISIEN.-

M

Usumbura, le MAR 16 1950

N° 1423/728/TF/L.5151

PA/NGJ

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

TRANSMIS copie pour information à Monsieur l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU.-

Réponse au n°.....

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Commissaire Provincial,
M. DE RYCK,

du..... 19.....

ANNEXE

OBJET:

Parcelle n°31 à Kibungu.

RECOMMANDE AVEC
ACCUSE DE RECEPTION
=====

Monsieur,

J'ai l'honneur d'attirer votre sérieuse attention sur les termes du contrat de location n° L.5151, de la parcelle n°31 du lotissement de Kibungu.-

En vertu de l'article 4 dudit contrat, les murs de la construction principale devaient avoir atteint une hauteur d'un mètre au-dessus du sol environnant, à l'expiration du délai de six mois, après la date de la prise en cours du bail, soit le 1 février 1950.-

Or, à ce jour, soit après environ 8 mois, vous n'avez pas encore introduit la demande d'autorisation de bâtir.-

Je suis au regret de constater cette infraction à vos obligations contractuelles.-

Conformément à l'article 4 du bail, je vous prie de vouloir bien considérer la présente comme la sommation d'avoir
1°) à remettre, dans les quinze jours de sa réception, les plans des constructions;
2°) à commencer les travaux immédiatement après la réception de l'autorisation de bâtir.-

Au cas où les délais ci-dessus, que je me vois dans la nécessité de vous imposer, ne seraient pas respectés, le Gouvernement se verra, à regret, obligé de faire application de l'article 4 précité, c'est-à-dire que le contrat sera résilié de plein droit et l'évacuation de la parcelle poursuivie par toutes voies de droit.-

Veillez agréer, Monsieur, 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.-

Monsieur Abdallah bin Hamed Zakwani

à

RWANAGANA (Kibungu)
=====

654/71
2/3/50

TERRITOIRE
DU

RUANDA - URUNDI

Service des Terres

N° 6197/3647 /T.F.J.9/ 424

OBJET :

Extraction de pierres
et de sable.

Parcelle n°
à 31
Kibungu

Usumbura, le DEC 9 - 1950

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

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à
Kibungu pour information et exécution,
suite son n° 1215 /T.F. du 6/11/50

Pour le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, f. fon.
M. DAUGE. N. Terissen

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 30 septembre 1950
sollicitant l'autorisation d'extraire m3 de sable et m3 de pierres

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

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

Veuillez agréer, Monsieur, M. Chakata Bin Kamukama l'assurance de ma
considération très distinguée.

Pour le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers.
M. DAUGE.

Monsieur Abdallah Bin Kamukama

Com-MOD. T.F.: 21

Rwamagana

70
Heur

5/45/T.F.
15/12/50
14/12/50

N° 1715/T.F.

Réf. n° 1423/728/TF/L.5151
du 16 mars 1950.-

Objet:

Autorisation bâtir
parcelle n° 31 C.C. Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre la demande
d'autorisation de bâtir et le plan du batiments à ériger
par le nommé AEDALLAH bin Zakwani de Rwamagana, sur la
parcelle n° 31 du centre commercial de Kibungu.

L'Administrateur de Territoire, f.f.,
A.d'ARIANOFF,

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi

à

USUMBURA.-

CONTRAT DE LOCATION.N° **L. 5151**en date du **NOV 16 1949**~~Objet du contrat~~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 ABDALLAH BIN HAMED ZAKWANI, commerçant, résidant à Rwamagana (Kibungu).**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté prérappelé, ^{et de ses modifications n° 35 /T.F. du 23/ 3/1948} et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **commercial** situé à **Kibungu** étant la parcelle n° **- 31 -** du plan de lotissement, d'une superficie de **huit ares (8a.)**

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 **trois mille francs (3.000.-)**

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 AOÛT 1900 QUARANTE-NEUF.-**

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, ^{et de ses modifications} 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, ^{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.

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 **NOV 16 1949**

Le Locataire,

Abdallah bin Hamed Zakwani,

Pr. Le Vice-Gouverneur Général,

Gouverneur du Ruanda-Urundi.

Le Conservateur des Titres Fonciers,

M. DAUGE.-



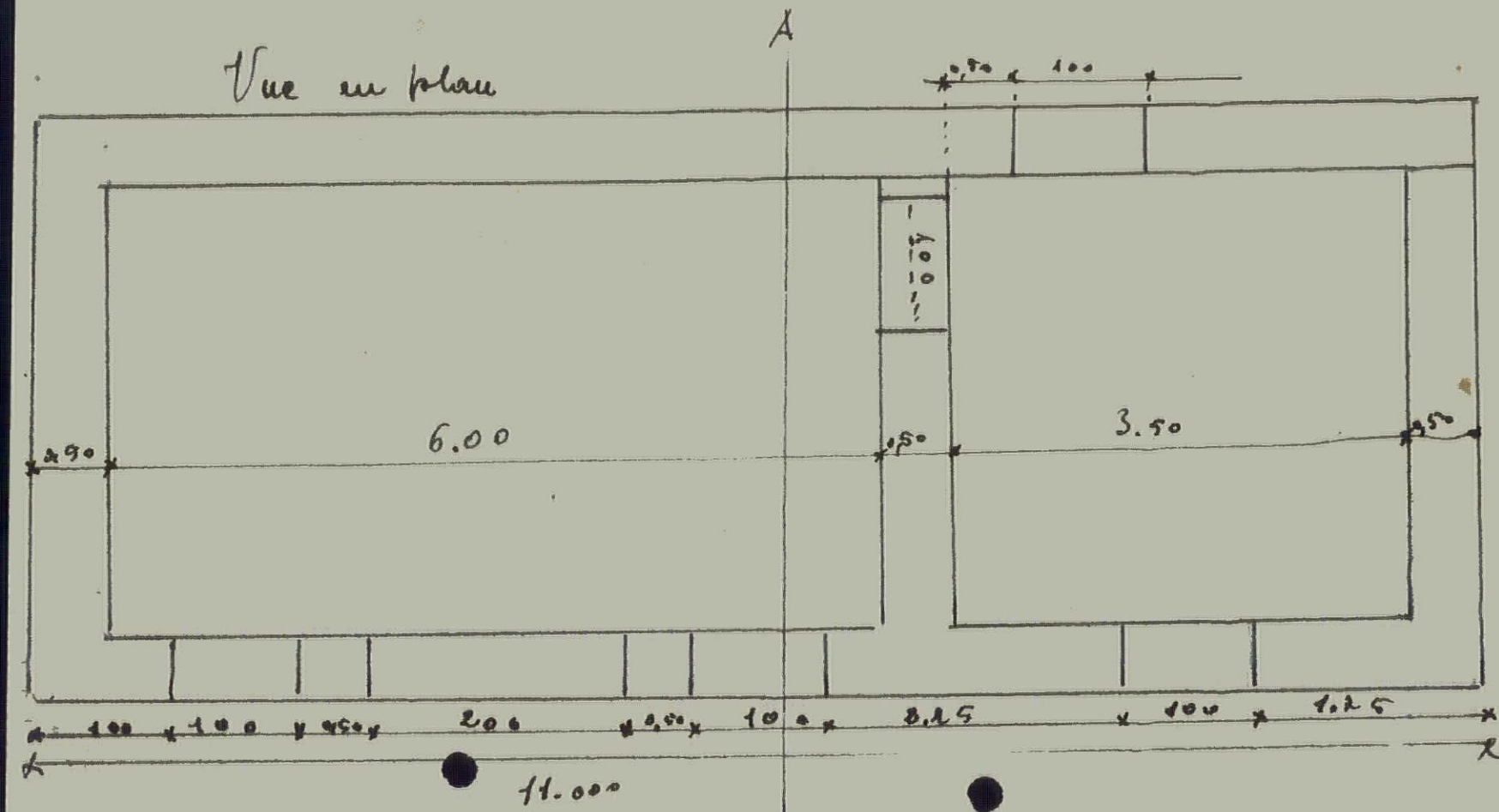
COPIE CERTIFIÉE CONFORME

NOV 16 1949

MIL NEUF CENT

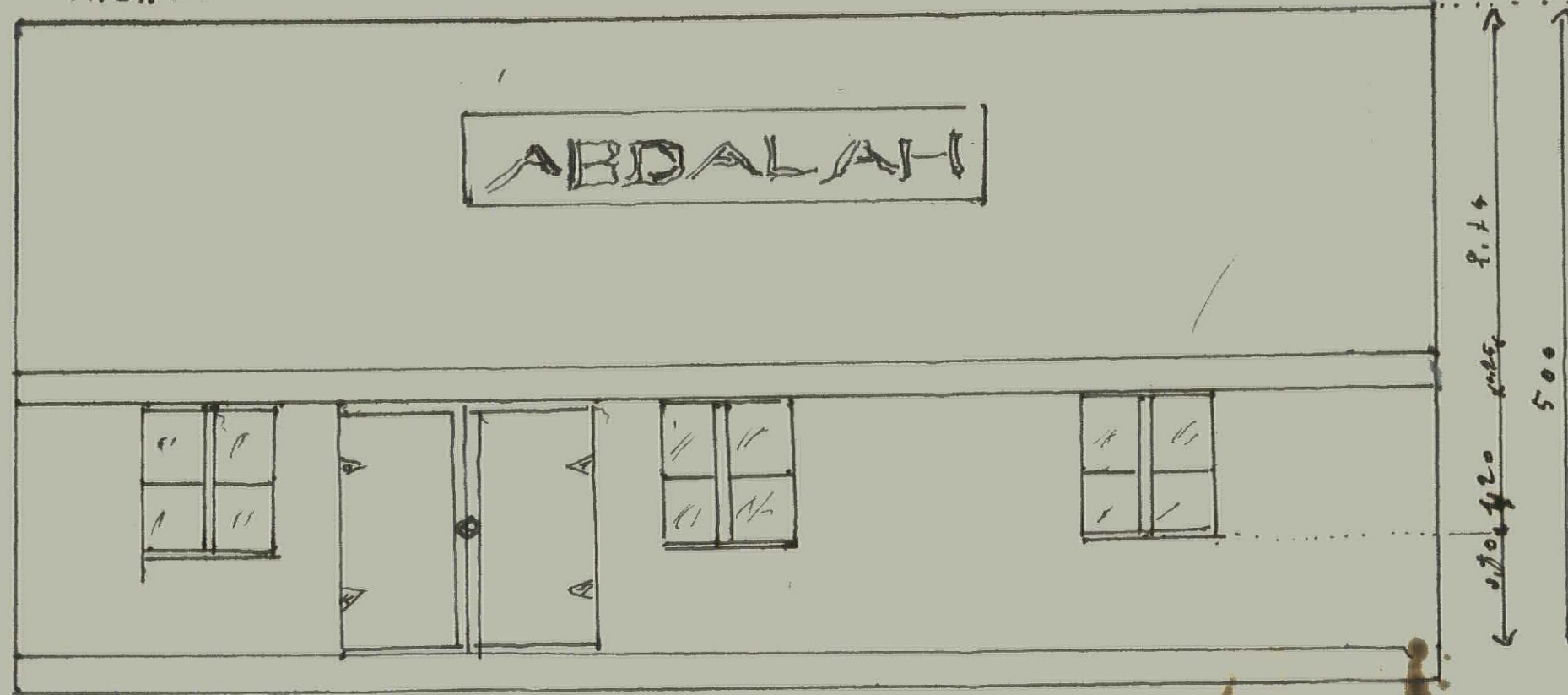
[Signature]

Vue en plan



B.

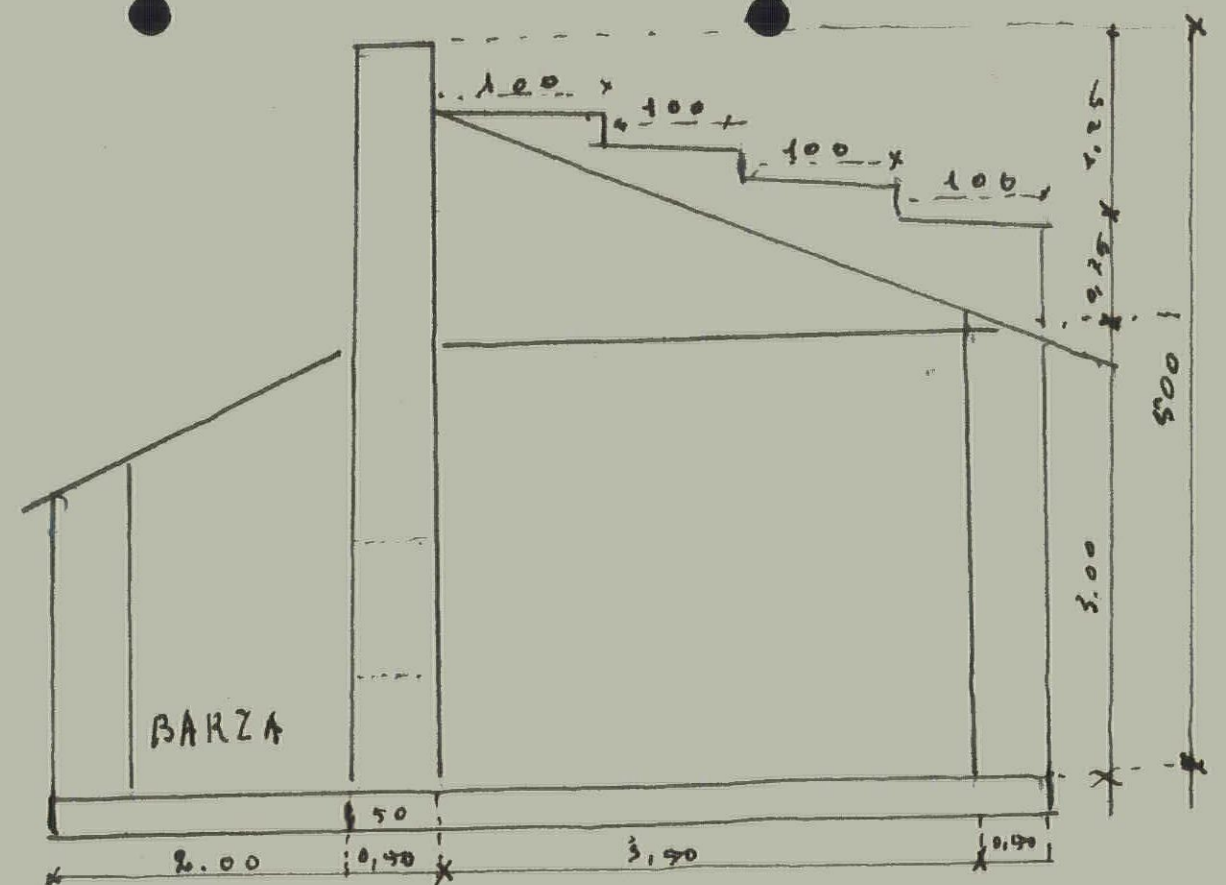
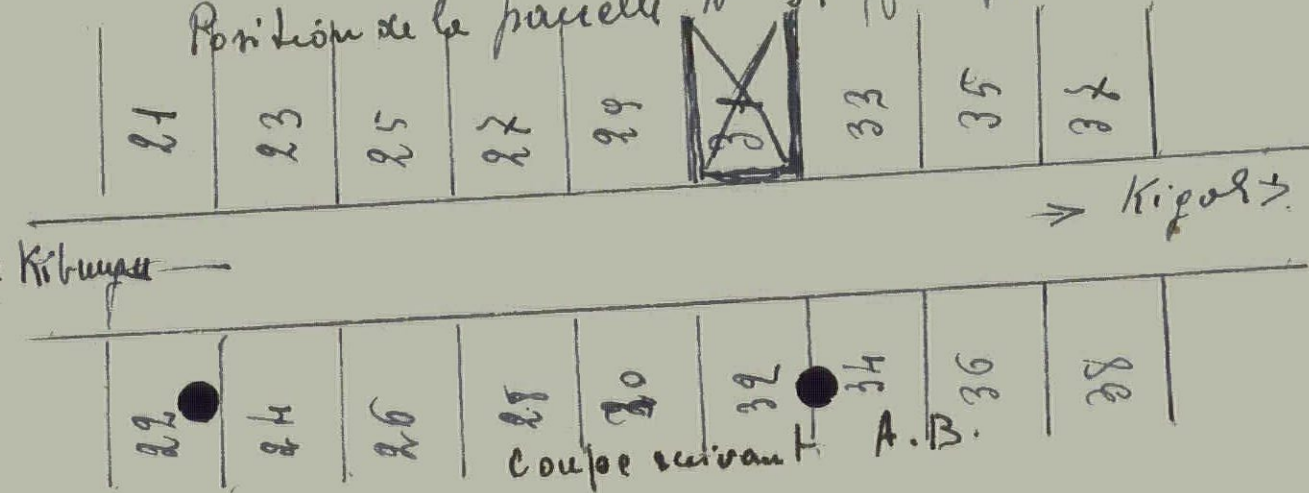
FACADE



Magasin de Abdallah :

Echelle. 2 cm = 100

Coût du Bâtiment. 90.000
Position de la parcelle n° 31 par rapport aux autres



TERRITOIRE

Usumbura, le SEP 1 - 1949

RJANDA - URUNDI

Contrats renvoyés signés le

SERVICE DES TERRES

par numéro

N° 2777 / T.F. / B492/7

..... annexes.

OBJET:

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Co. à signer

Territorial à Kibungu

Suite à sa lettre n° T.F.

*1596/TF
8/9/49*

du, deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec M. Abdallah

bin Hammet Lukmani

pour la location de la parcelle n° 31 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 1750 frs

versée au compte chèques postaux du Receveur des Impôts à

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

ci-joint. Prière d'avis 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 si elle 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.

*Tr. sous n° 1737/TF.
du 27/10/49*

NG.J
TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 5753/2211 /T.F./B. 492/7

OBJET:

Parcelle n° 31
à Kibungu.-

Usumbura, le JUL 18 1949

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU
suite son n° 959 /T.F. du 28-6-1949
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,
M. DAUGE.



1228/TF
21/7/49

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 14 juin 1949
sollicitant la location de la parcelle n° - 31 - du lotissement commercial de Kibungu.

Par la présente, je vous autorise à occuper la parcelle, dont il s'agit, à partir
du 1 août 1949.-

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 K i b u n g u .-

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

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers.

M. DAUGE.

sé: M. DAUGE.

Monsieur Abdallah bin Hamed Zakwani

à

RWAMAGANA (Kibungu)

TERRITOIRE
RUANDA-URUNDI
RUANDA-URUNDI
GEWESTEN

N° 959/T.F.1.D.

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

Kibungu, le 28 juin 1949
den

Réponse au n°
Antwoord op n°

du 19
van

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

OBJET :
VOORWERP :

Parc. N° 31/Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce couvert une demande de location de la parcelle n° 31 du Centre Commercial de Kibungu.

Il n'existe aucune construction sur cette parcelle.

J'émet un avis favorable à cette demande, ABDAL-LAH bin AHMED ZAKWANI possède en effet une maison de commerce sur la parcelle n° 1 du C.C. de Rwamagana et sous-loue la parcelle n° 2 du même centre.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Minutée par :
Geminuteerd door :

Copiée par :
Afgeschreven door :

Collationnée par :
Gecollationneerd door :

Reçue le :
Ontvangen den :

Demande de terrain.

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

ABDALLAH BIN AMED ZAKWANI - COMMERCIANT - Rwamangana - 43 Ans -
Arabe - Rwamangana .

agissant pour mon compte personnel ~~en tant que~~ (1)

~~font les constatations~~ déposés au greffe du Tribunal de Première Instance d'Usumbura, le

et publiés au (2)

~~XX et en vertu d'une procédure~~

publiés (2)

~~ou déposée à la Conservation~~

~~des Titres Fonciers à Usumbura sous le n° spécial~~

sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, la loca-

tion pour un terme de 5 ans (3) de la parcelle n° 31 du plan de lotissement de Kibungu

(3) ou de la parcelle destinée à un usage Commercial d'une superficie d'environ

située à Kibungu et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à

figurant au verso (ou ci-annexé) (4)

(3) ~~ou l'occupation précaire, pour une durée de 5 ans, d'un terrain situé à~~

territoire

de Kibungu ~~d'une superficie approximative de~~

~~destiné à un usage agricole (5)~~

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

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

Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révocable, le terrain à la date du 1 Juillet 49 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 très distinguée.

(Signature)

*abdallah bin
Flo med zokias*

A 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.....

RESIDENCE DU RUANDA.
TERRITOIRE DE KB BUNGU.

Kibungu 31 Juillet 1951.

1222/TF.

Objet: Résiliation bail parcelle N° 31/CC Kibungu



Monsieur le Conservateur,

Suite à votre lettre N° 1643/TF/L. 5151 du 27 avril 1951 et à votre rappel en date du 12 crt. j'ai l'honneur de vous faire tenir par la présente le contrat de location intervenu pour la parcelle N° 31 du CC kibungu

Le retard de cette transmission est du au fait que le contrat a été égaré par l'intéressé qui l'a retrouvé par après dans un dossier de son voisin.

Pr. l'Administrateur de Terr.
(en route)
l'Agent Territorial
A. Vermeulen,



Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers

à USUMBURA.

Territoires

Usantura, le APR 27 1951 195

Ruanda - Urundi

Ruanda = Urundi

GEWESTEN

N° 1643 / T.F./L.5151.-

CT

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

In het antwoord vermelden : nummer en dagtekening.

Réponse au no

Antwoord op nr

195.

ANNEXE
Bijlage

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

OBJET :
Voorwerp

Résiliation bail.

Suite à votre lettre n°504/T.F. du 27 mars

1951 par laquelle vous me transmettez la demande de résiliation du bail de la parcelle n°31 du centre commercial de Kibungu, émanant du sieur Abdallah bin Hamed Zakwani, j'ai l'honneur de vous prier de vouloir bien me faire parvenir d'urgence l'exemplaire du contrat L.5151 se trouvant en possession du prénommé aux fins d'y porter l'annotation de résiliation.-

821/T.F.
5/57/1951.

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, ffon.
N.TEVISSSEN.-



Monsieur l'Administrateur de Territoire
de et à

K I B U N G U.

Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 31.)

RESILIE le présent bail L.5151 à la date du 31 décembre 1950 par suite de demande du locataire.-

Usumbura, le AUG 31 1951

Pr. le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, ff.

N. TE VISSER.-

M

SM/P.

TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI
SERVICE DES TERRES

N° 1643/TF/L.5151

Objet

Résiliation bail.

Usumbura, le

juil 1^{er} 1951

RAPPEL

Urgent-

Monsieur l'Administrateur Territorial

à

KIBUNGU.-

est prié de vouloir bien me faire connaître, par retour du courrier, la suite qui a été réservée à ma lettre n° 1643 / /T.F. du 27 avril 1951 relative à l'objet rappelé en marge. Il justifiera le retard subi par cette question.

Pour le Gouverneur du Territoire du Ruanda-Urundi,

Le Conservateur des T.F., ff.

N. Tevissen.-

~~DATROECCMX~~



1283/TF
19/7/51

DU

RUANDA - URUNDI

N° 94 /T.P.

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

Réponse au n°

du 30 octobre 1950.

Annexe

OBJET :

Autorisation de bâtir
Parcelle 31 C.C. KIBUNGU.-

✓ TRANSMIS/copie pour information à Monsieur
l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU.

Usumbura, le 3 janvier 1951.

Pour le Vice-Gouverneur Général du C.B.
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
p.o.

L'Ingénieur, Chef du Service des Travaux-
Publics du Ruanda-Urundi,
STENBOCK-FERMOB

Monsieur :

J'ai l'honneur de vous retourner le plan
qui était joint à votre demande d'autorisation
de bâtir rappelée en marge.-

Votre projet est tout à fait insuffisant.
Je vous prie de vouloir bien me soumettre un nou-
veau plan, en tenant compte des remarques suivantes

- 1°) Pour l'esthétique du bâtiment il serait sou-
haitable de supprimer le pignon aveugle, d'utili-
siser des tuiles pour la toiture et des moellons
pour la maçonnerie des murs extérieurs, au
moins pour les soubassements, et de donner plus
de symétrie aux baies de la façade.
- 2°) La hauteur minimum des locaux est de 3,5 m.
- 3°) Le plan doit renseigner toutes les dimensions
des différentes parties de la construction
(murs, fondations, charpenterie), la destination
des locaux, les dimensions de la parcelle et
l'implantation du bâtiment, ainsi que les ins-
tallations sanitaires (genre de fosse utilisé,
indication du puits perdu) pour le personnel
indigène.
- 4°) Votre demande d'autorisation doit être adressé
à Monsieur le Gouverneur, sous le couvert de
Monsieur l'Administrateur de Territoire. Elle
doit être accompagnée des plans en double
expédition.

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

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Secrétaire Provincial, ff.,
sé/: M. WILLAERT.-

A Monsieur Abdallah Bin Hamed Zakwani
à
RUAMANGANA.-

PA/NGJ N° 1423/728/TF/L.5151

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

TRANSMIS copie pour information à Monsieur l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU.-

Réponse au n°.....

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi, Le Commissaire Provincial, M. DE RYCK,

du..... 19.....

ANNEXE

OBJET:

Parcelle n°31 à Kibungu.

RECOMMANDÉ AVEC
ACCUSE DE RECEPTION

Monsieur,

J'ai l'honneur d'attirer votre sérieuse attention sur les termes du contrat de location n° L.5151, de la parcelle n°31 du lotissement de Kibungu.-

En vertu de l'article 4 dudit contrat, les murs de la construction principale devaient avoir atteint une hauteur d'un mètre au-dessus du sol environnant, à l'expiration du délai de six mois, après la date de la prise en cours du bail, soit le 1 février 1950.-

Or, à ce jour, soit après environ 8 mois, vous n'avez pas encore introduit la demande d'autorisation de bâtir.-

Je suis au regret de constater cette infraction à vos obligations contractuelles.-

Conformément à l'article 4 du bail, je vous prie de vouloir bien considérer la présente comme la sommation d'avoir
1°) à remettre, dans les quinze jours de sa réception, les plans des constructions;
2°) à commencer les travaux immédiatement après la réception de l'autorisation de bâtir.-

Au cas où les délais ci-dessus, que je me vois dans la nécessité de vous imposer, ne seraient pas respectés, le Gouvernement se verra, à regret, obligé de faire application de l'article 4 précité, c'est-à-dire que le contrat sera résilié de plein droit et l'évacuation de la parcelle poursuivie par toutes voies de droit.-

Veillez agréer, Monsieur, 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.-

Monsieur Abdallah bin Hamed Zakwani

à

RWANAGANA (Kibungu)

654/74
2/3/50

TERRITOIRE
DU

RUANDA - URUNDI

Service des Terres

N° 6197/3647/T.F.J.9/ 434

OBJET :

Extraction de pierres
et de sable.

Parcelle n°

à ³¹ Kibungu

Usumbura, le DEC 9 - 1950

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

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à
Kibungu pour information et exécution,
suite son n° 1215 /T.F. du 6/11/50

Pour le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, *f. fon.*
M. DAUGE. N. Tervison

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 20 octobre 1950
sollicitant l'autorisation d'extraire m3 de sable et m3 de pierres

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

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

Veuillez agréer, Monsieur, M. chekete bin kumet l'assurance de ma
considération très distinguée.

Pour le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers.

M. DAUGE.

Monsieur Abdallah bin kumet
Kibungu

Com MOD. T.F. 21

Rwamagana

[Handwritten signature and notes]

*5-95/T.F.
14/12/50*

N° 1715/T.F.

Réf. n° 1423/728/TF/L.5151
du 16 mars 1950.-

Objet:

Autorisation bâtir
parcelle n° 31 C.C. Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre la demande
d'autorisation de bâtir et le plan du batiments à ériger
par le nommé AEDALLAH bin Zakwani de Rwamagana, sur la
parcelle n° 31 du centre commercial de Kibungu.

L'Administrateur de Territoire, f.f.,
A. d'ARIANOFF,

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi

à

USUMBURA.-

CONTRAT DE LOCATION.N° **L. 5151**en date du **NOV 16 1949**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 ABDALLAH BIN HAMED ZAKWANI, commerçant, résidant à Rwangana (Kibungu).**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté prérappelé, de l'ordonnance n° **35** /T.F. du **23/ 3/1948** et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **commercial** situé à **Kibungu** étant la parcelle n° **- 31 -** du plan de lotissement, d'une superficie de **huit ares (8a.)** 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 **trois mille francs (3.000.-)**

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 AOÛT 1900 QUARANTE-NEUF.-**

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 **NOV 16 1949**

Le Locataire,

Abdallah bin Hamed Zakwani,

Pr. Le Vice-Gouverneur Général,

Gouverneur du Ruanda-Urundi,

Le Conservateur des Titres Fonciers,

M. DAUGE.-



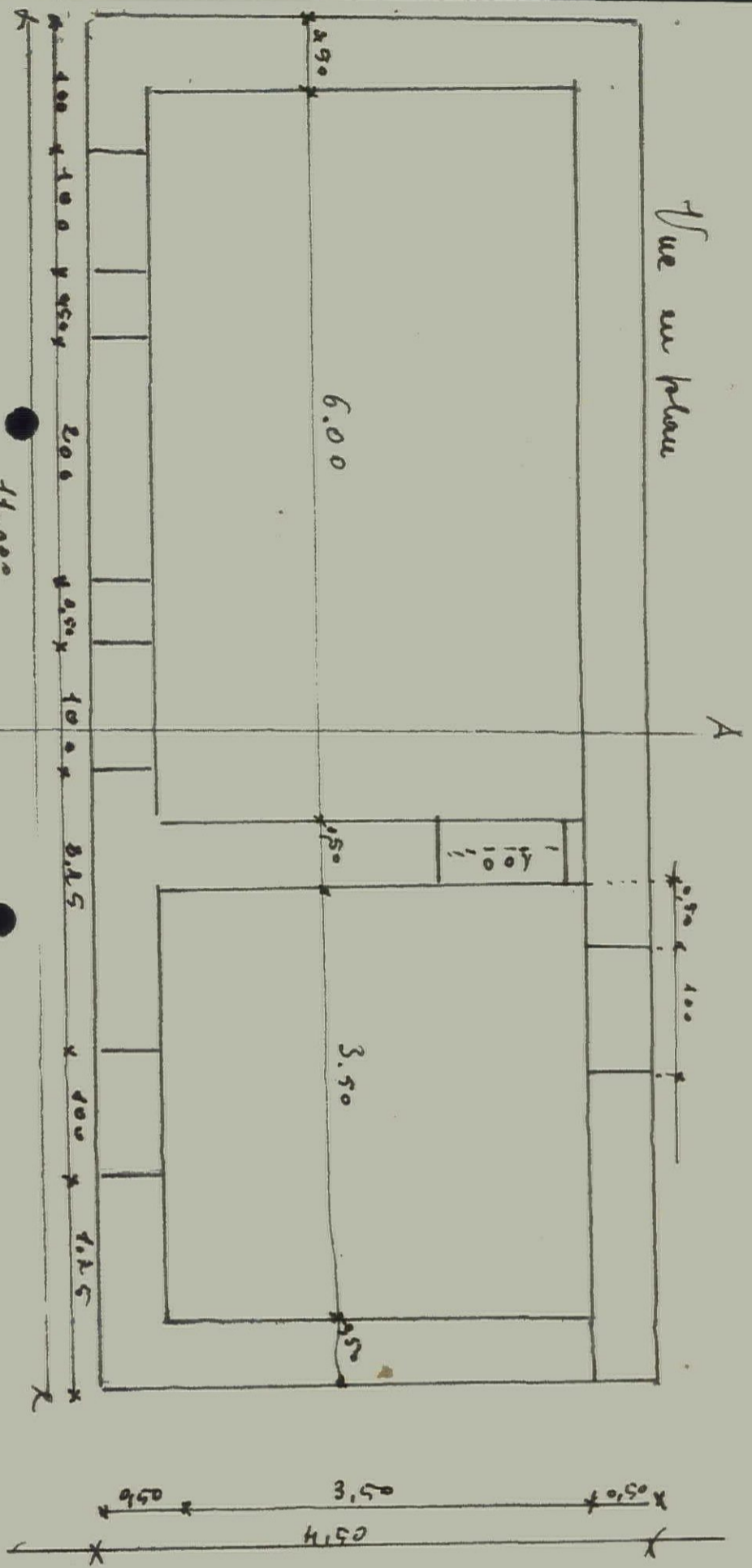
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Usumbura, le **NOV 16 1949** MIL NEUF CENT

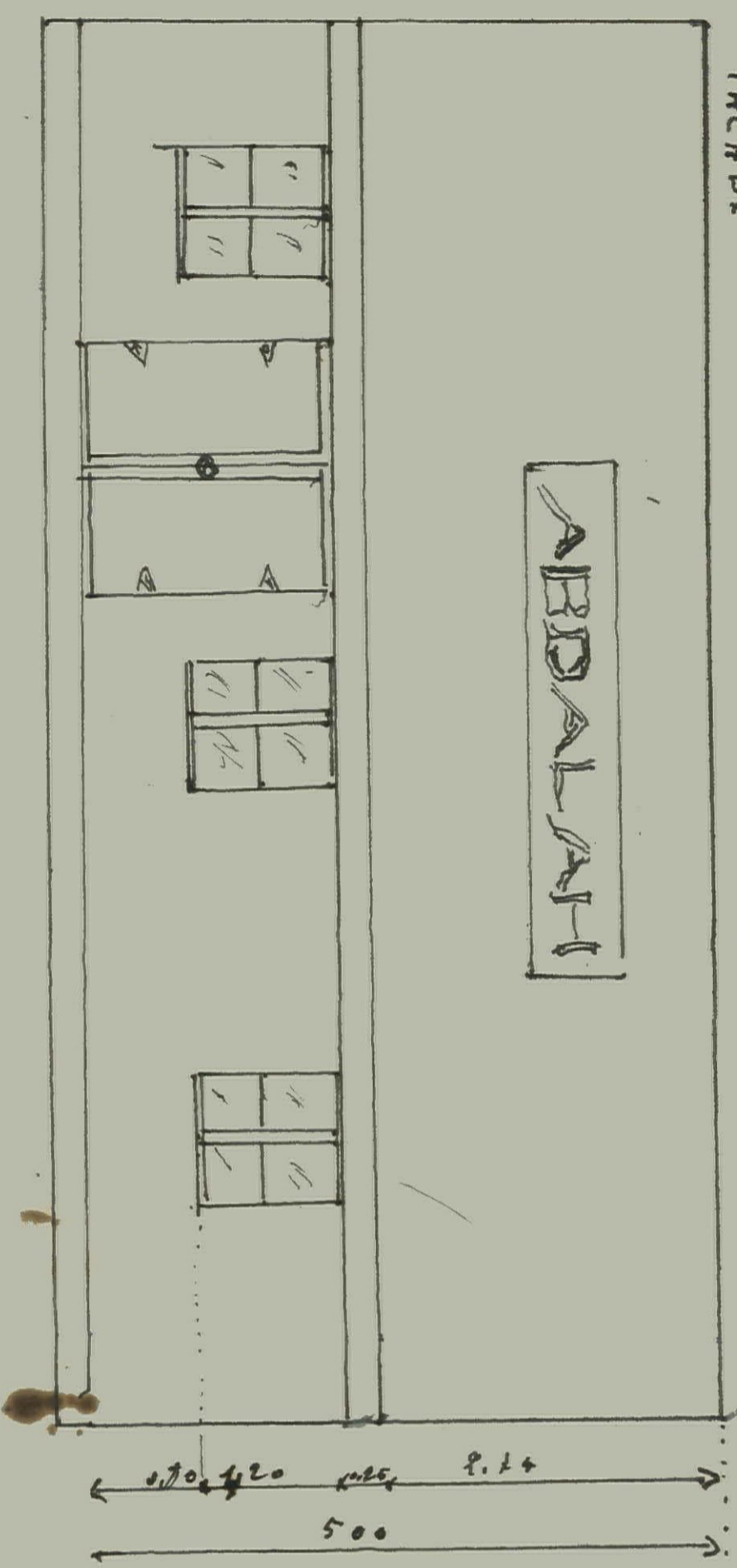
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

[Signature]

Plan en plan



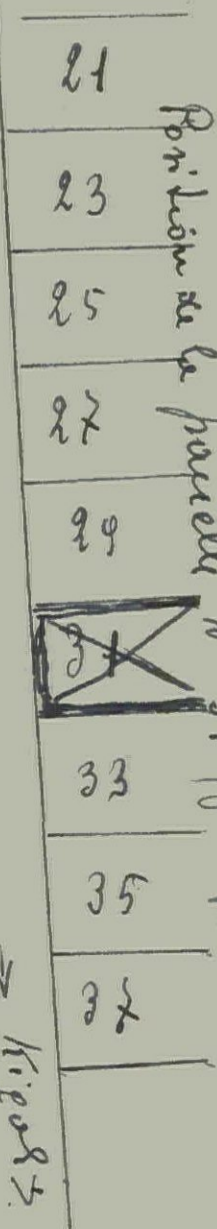
FACADE



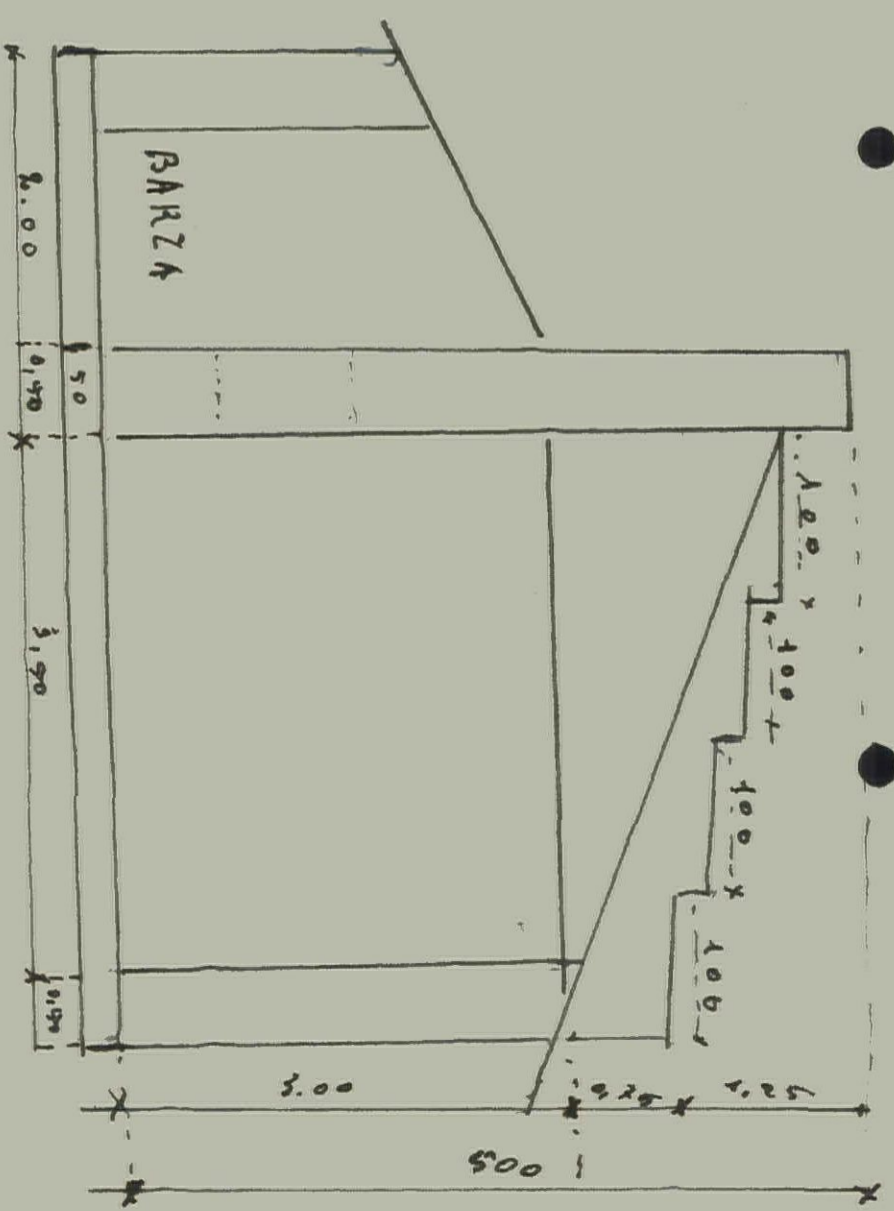
Map arabe de Djohannes :

Echelle. 2 cm = 100

Coût du bâtiment. 90.000 fr. report sur autres
 Forêt de la parcelle N° 31



21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38



TERRITOIRE

Usumbura, le SEP 1 - 1949

RJANDA - URUNDI

Contrats renvoyés signés le

SERVICE DES TERRES

par numéro

N° ~~2777~~ T.F. B 492/7

..... annexes.

Transmis à Monsieur l'Administrateur

OBJET:

Territorial à Kibungu

..... à signer

Suite à sa lettre n° T.F.

du deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec M. Hubert

pour la location de la parcelle n° 31 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 1.750 frs

versée au compte chèques postaux du Receveur des Impôts à

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

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

sera traitée sans suite et que l'évacuation du terrain sera poursuivie

pour toutes voies de droit si elle ne donne pas suite ou contenu

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

date ci-dessus.

Le Conservateur des Titres Fonciers.

DAUGE, M.

Tr. sous n° 1777/TF.

du 27/10/49

NG.J
TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDU

SERVICE DES TERRES

N° 5753 / 2211 / T.F./B. 492/7

OBJET :

Parcelle n° 31
à Kibungu.-

Usumbura, le JUL 18 1949

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU
suite son n° 959 / T.F. du 28-6-1949
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,
M. DAUGE.



1228/TF
21/7/49

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 14 juin 1949
sollicitant la location de la parcelle n° - 31 - du lotissement commercial de Kibungu.

Par la présente, je vous autorise à occuper la parcelle, dont il s'agit, à partir
du 1 août 1949.-

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 K i b u n g u .-

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

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers.

M. DAUGE.

sé : **M. DAUGE.**

Monsieur **Abdallah bin Hamed Zakwani**

à

RWAMAGANA (Kibungu)

TERRITOIRE
RUANDA-URUNDI
RUANDA-URUNDI
GEWESTEN

Kibungu, le 28 juin 1949
den

N° 959/T.F.1.D.

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

Réponse au n°
Antwoord op n°

du 19
van

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

OBJET :
VOORWERP :

Parc. N° 31/Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce couvert une demande de location de la parcelle n° 31 du Centre Commercial de Kibungu.

Il n'existe aucune construction sur cette parcelle.

J'émet un avis favorable à cette demande, ABDALLAH bin AHMED ZAKWANI possède en effet une maison de commerce sur la parcelle n° 1 du C.C. de Rwamagana et sous-loue la parcelle n° 2 du même centre.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Minutée par :
Geminuteerd door :

Copiée par :
Afgeschreven door :

Collationnée par :
Gecollationneerd door :

Reçue le :
Ontvangen den :

Demande de terrain.

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

ABDALLAH BIN AMED ZAKWANI - COMMERCANT - Rwamangana - 43 Ans -
Arabe - Rwamangana.

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

~~ont les statuts ou les~~ déposés au greffe du Tribunal de Première Instance d'Usumbura, le

~~et publiés au~~ (2)

~~et ont été déposés à la Conservation~~

~~publiés~~ (2)

~~ou déposés à la Conservation~~

~~des Titres Fonciers à Usumbura sous le n° spécial P~~

sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, la loca-

tion pour un terme de 5 ans (3) de la parcelle n° 31 du plan de lotissement de Kibungu

(3) ou de la parcelle destinée à un usage Commercial d'une superficie d'environ

située à Kibungu et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à

figurant au verso (ou ci-annexé) (4)

(3) ~~ou d'occupation précaire, pour une durée de 5 ans, d'un terrain situé à~~

territoire

de Kibungu ~~d'une superficie approximative de~~

~~destiné à un usage agricole~~ (5)

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

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

Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révocable, le terrain à la date du 1 Juillet 49
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 ma considération
très distinguée.

(Signature)

*abdallah bin
Hamed zakwani*

A 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.....