

TERRITOIRE

USUMBURA, le ..... 195

DU

**Ruanda = Urundi**  
T.P.

N° 1004

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

Usumbura, le II Mai 1950.-

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge

Gouverneur du Ruanda-Urundi

Le Commissaire Provincial,

M. DE RYCK,

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

Réponse au no.....

du.....

..... Annexe



*Handwritten signature and scribbles*

OBJET  
Demande autorisation  
de bâtir.

Monsieur,

*Handwritten notes:*  
1048/T.P  
4 20/5/50

suite à votre demande d'autorisation de bâtir  
du 13.3.1950, j'ai l'honneur de vous retourner vos plans  
en annexe.-

Je vous prie de vouloir bien me les présenter  
de nouveau sous le couvert de Monsieur l'Administrateur  
de territoire de Kibungu, après avoir; 1° corrigé ou  
modifié la façade, 2° dressé un plan en coupe compré-  
hensible, 3° indiqué les portes et fenêtres sur les vues  
en plan et en façade; 4° situé le W.C. sur le plan  
terrier.-

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma con-  
sidération distinguée.-

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge

Gouverneur du Ruanda-Urundi

Le Commissaire Provincial,

M. DE RYCK,

A Monsieur DE SAN  
B.P. 38

K I G A L I .-

TERRITOIRE  
DU  
**RUANDA - URUNDI**

Usumbura, le APR 28 1950

Service des Terres

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

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à  
..... pour information et exécution,

N° 2200/1940 /T.F.J.9/

suite son n° Kibungu /T.F. du

OBJET : 583.

583 Pour le Gouverneur, 15-4-50.

Extraction de pierres  
et de sable.

Le Conservateur des Titres Fonciers,

M. DAUGE.

Parcelle n° .....  
à .....

PO. Broncont.

Kibungu.

~~Signature~~

948/T.F.  
6/5/50

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du .....  
sollicitant l'autorisation d'extraire ..... m3 de sable et 13 m3 de pierres

Cette autorisation vous est accordée sous les conditions ci-après: 90

- 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 .....  
qui vous indiquera les emplacements où les extractions devront se faire ; Kibungu
- 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 ..... l'assurance de ma  
considération très distinguée.

Pour le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers.

M. DAUGE.

MOD. T.F. 21

le San J.  
BP 88  
Majuel

~~Signature~~

RESIDENCE DU RUANDA  
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu, le 15 avril 1950

N° 532/T.F.1.

Réponse au n°1422/727/T.F.L.5042  
du 16 mars 1950

OBJET:

Constructions parc.29/Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

Suite à la lettre reprise en marge, j'ai l'honneur de vous transmettre sous ce couvert une demande d'autorisation de bâtir d'extraction de pierres et sable, ainsi que les plans en deux exemplaires des constructions à ériger sur la parcelle 29/Kibungu.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Monsieur le Gouverneur du R.U.  
s/c de Monsieur le Résident du Ruanda

RESIDENCE DU RUANDA  
TERRITOIRE DE KIBUNGU

---

N° 780/T.F.5

OBJET:

Autorisation de batir

Kibungu, le 3 juin 1950

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous retourner sous ce couvert votre demande d'autorisation de batir.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir signer les plans.

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

L'Administrateur de Territoire PETIT

Monsieur de SAN  
GATI.

Ruanda-Urundi  
Résidence du Ruanda  
Territoire de Kibungu

Kibungu, le 10 juin 1950

-----  
N° 819/T.P.

objet:

Demande autorisation  
de bâtir parc.29/Kibungu.--

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir sous ce pli  
une demande d'autorisation de bâtir sur la parcelle n°  
29 du C.C.de Kibungu émanant de Monsieur de San, ainsi  
que les plans afférents.

Pour l'Administrateur de Territoire - en route  
l'Administrateur Territorial Assistant  
d'ARIANOFF A.,

A Monsieur le Gouverneur  
du Ruanda-Urundi

à

S U M B U R A .-

**J. de San**

Pêcheries de Gati

B. P. 38

KIGALI

Gati le 28 Février 1950,

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de porter a votre connaissance que, me rendant hier a Kibungu, pour entreprendre les constructions sur la parcelle N° 29 du centre commercial, j'y ai appris qu'il venait de vous etre signalé que les constructions n'avaient pas encore ete entamées.

Je voudrais par cette lettre justifier le léger retard et faire valoir aupres de vous qu'il me fut imposé par des circonstances indépendantes de ma volonté.

J'ai a plusieurs reprises et vainement tenté d'obtenir du ciment, et le peu qui me restait a du etre employé pour achever la construction d'un bâtiment de 300 m2 mettant en valeur le terrain industriel que j'ai a Gati. De plus, la perte causée par des pluies torrentielles d'un four de 150.000 briques a mis a mal le programme que je m'étais assigné.

Cependant, toutes les dispositions sont prises pour terminer ce magasin fin Avril : le loyer pour 1950 a été payé, les briques sont achetées et seront a pied d'oeuvre ainsi que le ciment d'ici huit jours, une équipe de travailleurs est sur place et les travaux commencent.

Puis-je espérer, Monsieur le Gouverneur, que vous voudrez bien entendre ma justification et prendre en considération que si les constructions n'ont pu etre entamées dans les six premiers mois, elles seront cependant terminées avant l'échéance prévue par le contrat.

Je vous prie, Monsieur le Gouverneur, d'agréer l'expression de ma tres haute considération.

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda Urundi,

Usumbura.

A Monsieur l'Administrateur de Kibungu

Kibungu.

*J. de San*

NG.J  
TERRITOIRE  
DU  
RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 5754/2810 /T.F./B. 1780/1

OBJET:

Parcelle n° 29  
à Kibungu.

*el*

Usumbura, le JUL 18 1949

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU  
suite son n° 969 /T.F. du 4-7-1949  
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.

*[Signature]*

Monsieur, **et Madame,**

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 30 juin 1949  
sollicitant la location de la parcelle n° 29 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 Kibungu.

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

Pour le Gouverneur,  
Le Conservateur des Titres Fonciers.

M. DAUGE.

sé: M. DAUGE. -

Monsieur **et Madame de San, J.E.M.**  
à

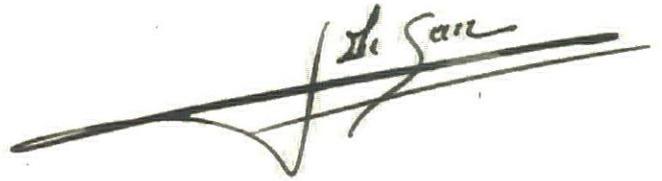
KIBUNGU.-

*1239/TF  
21/7/49*

# Engagement

Je soussigné de Sarre, Jacques, Edouard Louis, Marie,  
m'engage par la présente à terminer la construction  
d'un magasin sur la parcelle n° 29 du centre commercial  
de Kibungu, parcelle qui fut demandée à la date du  
huitième Juin 1949. Je m'engage à terminer cette  
construction dans l'année;

Kibungu le 20. Juillet 1949.

 de Sarre

Licence n° 18.

**CONTRAT DE LOCATION.**N° **L. 5042**en date du **SEP 7 - 1949**~~XXXXXXXXXXXXXXX~~ 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 de SAN, Jacques, Edouard, Marie et son épouse née MARGUERITE, Jaeggi, qu'il assiste et autorise, agissant indivisément et solidairement responsables, résidant tous deux à Kibungu** . . . . .

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté précité, 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° **- 29 -** 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 **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 AOUT 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 **SEP 7 - 1949**

Le Locataire,  
**de San, J.E.M.**

Pr. Le Vice-Gouverneur Général,  
Gouverneur du Ruanda-Urundi  
**Le Conservateur des Titres Fonciers,**  
**M. DAUGE.-**

**Mme de San, J.E.M.**  
**née Marguerite, J.**



COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
LE 7 SEP 1949  
MIL NEUF CENT

*[Signature]*

TERRITOIRE  
RUANDA-URUNDI  
RUANDA-URUNDI  
GEWESTEN

Kibungu, le 15 juillet 1949  
den

N° 1076/T.F.1.

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 :

Parcelle n° 29/KIBUNGU

Monsieur le Gouverneur,

Subsidiairement à ma lettre n° 969/T.F. du  
4 juillet 1949, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance  
que la parcelle n° 29/Kibungu est libre et n'a fait l'objet d'au-  
cune demande.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Minutée par :  
Geminuteerd door :

Copiée par :  
Afgeschreven door :

Collationnée par :  
Gecollationneerd door :

Reçue le :  
Ontvangen den :

TERRITOIRE  
RUANDA-URUNDI  
RUANDA-URUNDI  
GEWESTEN

Kibungu, le 4 juillet 1949  
den

N<sup>o</sup> 969/TF

Rappeler dans la réponse la date et le numéro  
In het antwoord vermelden : n<sup>o</sup> en dagtekening

Réponse au n<sup>o</sup> .....  
Antwoord op n<sup>o</sup> .....

du ..... 19 .....  
van

**UN** ANNEXE  
BIJLAGE

OBJET :  
VOORWERP :

Depande locatio<sup>n</sup> parcelle n<sup>o</sup>29  
C.C. Kibungu, par M. de SAN, J.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous adresser, en annexe à la présente,  
une demande de location de terrain émanant de M. J. de SAN,  
commerçant à Gati (territoire de Kibungu), avec avis favo-  
rable.

Il n'existe actuellement aucune construction sur la parcelle  
demandée.

L'Administrateur de Territoire  
=J.PETIT=

Minutée par :  
Geminuteerd door :

Copiée par :  
Afgeschreven door :

Collationnée par :  
Gecollationneerd door :

Reçue le :  
Ontvangen den :

à Monsieur le Gouverneur du Ruanda- Urundi, à USUMBURA,  
s/conv<sup>ert</sup> de Monsieur le Résident du Ruanda.

Kibungu le 30 Juin 1949

## Demande de terrain.

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

de San, Jacques, Edouard, Louis, Marie, colon, Boma,  
36 ans, Belge, Gali (Kibungu)

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

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

~~publiés au (2)~~ ~~ou déposée 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 trois ans (3) de la parcelle n° 29 du plan de lotissement de Kibungu

(3) ou de la parcelle destinée à un usage ~~de~~ 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 ~~de~~ 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 15 juillet 1949 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 je vous prie Monsieur le Gouverneur, agréer  
l'assurance de ma haute considération

(Signature)

Joh San

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

A Monsieur l'Administrateur Territorial Dr. 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 .....