

Georges Kamanayo
Richardstraat 11
2060 Anvers
Belgique

A traiter par	
Date entrée :	21/4/84
N° Classement :	1021/2119

Monsieur le Préfet de Gitarama
Gitarama - Rwanda
Anvers 19 mars 1996

Monsieur le Préfet,

Le 18 juillet 1955, Monsieur Gengoux Raphaël, mon père achète un terrain industriel sis à Shyogwe.

Le contrat de vente est inscrit sur le registre du conservateur des titres fonciers à Bujumbura, le 7 septembre 1953, de manière telle que la vente est régulière et que le transfert de propriété a lieu en faveur de Monsieur Raphaël Gengoux, comme en témoignent les documents originaux en ma possession (voir copies ci-jointes).

Le vendeur est le gouvernement du Territoire du Rwanda - Urundi. Monsieur Raphaël Gengoux quitte le Rwanda en 1962, pour cause de troubles liés à l'indépendance.

Le conservateur des titres fonciers constate dès le mois d'Avril 1964 que les terres ne sont pas à l'abandon. L'état belge considère que Monsieur Raphaël Gengoux a été spolié de ses biens, puisque le Ministre des affaires étrangères belge écrit, dans sa lettre du 26 juin 1987, qu'une demande d'indemnisation est introduite auprès des autorités Rwandaises.

En fonction de ce qui précède, je m'adresse à votre haute autorité Monsieur le Préfet, pour que les droits de ma famille sur les propriétés susdites soient enfin reconnues.

J'espère, grâce à votre sollicitude, Monsieur le Préfet, que les requêtes présentées par mon père pendant plus de trente ans seront satisfaites et que justice sera enfin rendue.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma très haute considération.

Georges Kamanayo

Copie pour information:

- Vice Premier Ministre et Ministre de l'intérieur et du Développement *Communal*
- Ministre de la jeunesse et du mouvement associatif
- Ministre de l'agriculture et élevage
- Monsieur le Bourgmestre de Nyamabuye
- Monsieur l'Ambassadeur du Rwanda en Belgique

Les documents:

1. procuration
2. reconnaissance de paternité par Monsieur Gengoux
3. consentement par Georges Kamanayo à reconnaissance de paternité par Monsieur Gengoux
4. deux plans des immeubles à Shyogwe
5. extrait cadastral
6. deux certificats d'enregistrement des propriétés foncières
7. charges grevants la propriété décrite d'une par et autre
8. contrat de vente
9. contrat de cession gratuite

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ETAT
Autorisation n° 31
du 9 Février 1979

GD DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ETAT
Autorisation n° 31
du 9 Février 1979

Le 23 AVRIL 1993,
A BEAULIEU-sur-MER, 1, rue Salisbury,
En l'Office notarial de la Société
Civile Professionnelle, ci-après dénommée,

Maître Gérard DELOCHE Notaire Associé de
la Société Civile Professionnelle "Gérard DELOCHE,
Pierre-Michel MOTTET, Françoise GASTALDI, Martine
COULONDRE et Jean-Yves LASFARGUE, notaires associés",
titulaire de l'office notarial à la résidence de BEAU-
LIEU SUR MER (Alpes Maritimes),

A reçu le présent acte authentique à la
requête de :

Monsieur Raphaël Auguste Théophile
GENGOUX, retraité, demeurant à BEAULIEU SUR MER, 16
boulevard Maréchal Joffre, "Le Ciel Bleu", veuf de
Madame Rosa-Marie BECHOUX.

De nationalité belge, né à BERTRIX
(Belgique), le 16 Novembre 1905.

Ci-après dénommé "LE CONSTITUANT"

Par ces présentes LE CONSTITUANT, donne
pouvoirs à :

Monsieur Georges GENGOUX KAMANAYO,
demeurant à ANVERS (Belgique) Richard Straat 11.

Ci-après dénommé(s) le "MANDATAIRE"

A l'effet de Régir, gérer et
administrer, tant activement que passivement les biens
et affaires présents et à venir du CONSTITUANT, soit
qu'ils lui appartiennent dès à présent en nom, soit
qu'ils dépendent de successions ou il peut et pourra
être intéressé, soit qu'ils lui proviennent de toute
autre manière, sans aucune exception.

Se trouvant exclusivement dans l'Etat du
RUANDA, Territoire de GITARAMA.

En conséquence, louer et affermer par
telle forme, à telles personnes, pour le temps et aux

prix, charges et condition que le MANDATAIRE jugera convenables, tout ou partie des biens meubles et immeubles qui appartiennent et appartiendront par la suite au CONSTITUANT ou dans lesquels il pourrait avoir une copropriété ; passer, proroger, renouveler et accepter tous baux ; les résilier, même ceux existants, avec ou sans indemnité ; donner et accepter tous congés ; faire dresser et reconnaître tous états des lieux ; faire toutes cession de baux et sous-locations. Faire toutes réparations et reconstructions ; arrêter tous devis et marchés ; régler tous mémoires d'ouvriers ou d'entrepreneurs ; exiger des locataires et fermiers les réparations à leur charge. Faire assurer contre l'incendie et autres risques tous biens meubles et immeubles ; signer à cet effet toutes polices d'assurances ; contracter tous engagements à cet égard. Procéder à tous bornages et arpentages ; fixer et marquer toutes limites ; s'opposer à tous empiétements et usurpations. Former toutes demandes en dégrèvement d'impôts et contributions ; présenter à cet effet tous mémoires et pétitions.

Revendiquer la propriété de tous biens meubles et immeubles appartenant au CONSTITUANT, en prendre possession.

Vendre ces mêmes biens aux prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, en toucher le prix et en donner quittance.

Passer avec toutes personnes ou avec toutes sociétés et administrations, tous traités et marchés, soit pour l'entretien et la réparation des biens meubles et immeubles du CONSTITUANT, soit pour leur éclairage, soit pour tout autre objet ; prendre toutes obligations à cet égard.

Toucher et recevoir tous loyers, fermages, intérêts, arrérages, dividendes, répartitions ou revenus, sous quelque dénomination que ce soit, tous reliquats de compte, mandats, effets, billets, chèques, montant de créances ou obligations, prix de ventes, cessions, transports ou transferts, soultes d'échanges, et généralement toutes sommes en principal, intérêts, frais et tous autres accessoires qui peuvent et pourront être dues au CONSTITUANT, à tel titre, pour telle cause et sous quelque dénomination que ce soit.

Faire tous emplois de fonds, soit en placements sur particuliers, avec ou sans garantie, d'hypothèque et autres droits en garantie.

Payer et acquitter tous reliquats de compte, prix de travaux, factures, mémoires, legs,

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

droits de mutation, frais et charges quelconques, prix de transports, cessions, transferts et acquisitions, montant de souscriptions, et généralement toutes sommes en principal, intérêts, frais et tous accessoires, que le CONSTITUANT peut ou pourra devoir, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit.

Intervenir dans tous actes de transport, délégations et nantissements de créances et autres droits sur le CONSTITUANT ; les accepter et les tenir pour signifiés ; faire toutes déclarations, accepter toutes prorogations, en fixer les conditions et s'obliger à leur exécution.

Procéder soit à l'amiable, soit en justice, à tous comptes, liquidations et partages des biens et valeurs dans lesquels le CONSTITUANT peut ou pourra avoir des droits en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, qu'ils proviennent de successions ou de legs ou de toute autre origine ; établir les masses ; faire et examiner tous rapports ; exercer et consentir tous prélèvements ; former les lots, les choisir à l'amiable ou les tirer au sort ; faire et accepter tous abonnements ; fixer toutes soultes, les recevoir ou payer ; laisser tous objets en commun ; conférer et accepter tous pouvoirs pour leur réalisation ou administration ; faire relativement aux biens et valeurs dépendant de ces successions ou legs, avec tous cohéritiers ou tiers quelconques, tous traités, même à forfaits, transactions et arrangements.

A défaut de paiement, et en cas de difficultés quelconques, paraître, tant en demandant qu'en défendant, devant tous Juges et Tribunaux compétents ; exercer toutes actions résolutoires et autres ; se concilier, traiter, transiger en tout état de cause, nommer tous arbitres et tiers arbitres ; s'en rapporter à leurs décisions ou les contester ; faire toutes remises totales ou partielles de droits de créances ; obtenir toutes décisions judiciaires ou administratives, les faire exécuter par toutes les voies et moyens de droit ; renoncer à tous appels et pourvois en cassation ; se désister de tous appels et pourvois ; acquiescer à toutes demandes, à tous Jugements et Arrêts ; constituer tous Avoués et Avocats, les révoquer, en constituer d'autres ; intervenir dans toutes instances ; prendre toutes inscriptions ; former toutes oppositions ; procéder à toutes saisies mobilières et immobilières, donner tous pouvoirs spéciaux à ce sujet, convertir toutes saisies immobilières en vente sur publications volontaires ;



provoquer tous ordres et distributions, y produire ; prendre part à toutes assemblées de créanciers, affirmer toutes créances ; obtenir tous bordereaux de collocation, en toucher le montant.

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges ; consentir toutes mentions et subrogations, avec ou sans garantie, se désister, avec ou sans paiement, de tous droits, actions, privilèges et hypothèques ; donner également , avec ou sans contestation de paiement et autres empêchements quelconques ; consentir à toute antériorités, toutes restrictions et limitations de privilège et d'hypothèque ; faire et accepter toutes offres ; opérer le retrait de toutes sommes consignées ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharge.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile ; donner tous pouvoirs ; substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou parties des présents pouvoirs, avec faculté pour le MANDATAIRE substitué de faire lui-même toutes substitutions, révoquer tous mandats et substitutions et généralement faire tout ce que le MANDATAIRE jugera utile et nécessaire .

DONT ACTE

Etabli sur *quatre pages*
Contenant:
Blanc bâtonné: *Neant*
Mot rayé nul : "
Ligne rayée nulle : "
Chiffre rayé nul : "
Renvoi :

Fait et passé au lieu sus-indiqué,
La lecture du présent acte a été donnée
aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit
acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE,
Le VINGT TROIS AVRIL.

Et le notaire a signé le même jour.

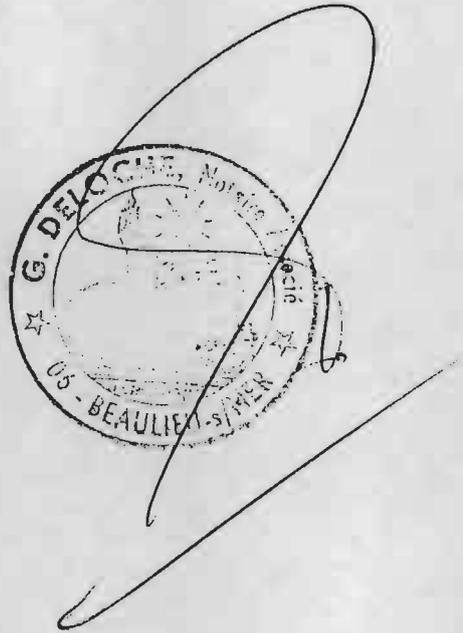
M. GENGOUX

Me DELOCHE

[Signature]

[Signature]

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur CINQ pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.



DROIT DE TIMBRE
PAYÉ POUR L'ÉTAT
Autorisation n° 11
du 9 Février 1979

Le 12 Août 1992

A Quinze heures trente minutes,
A BEAULIEU-sur-MER (Alpes-Maritimes), 1 rue Salisbury,
En l'Etude de la Société Civile Professionnelle ci-après
nommée,

Maître Martine COULONDRE soussignée, Notaire associé de la
Société Civile Professionnelle "Gérard DELOCHE, Pierre-Michel
MOTTET, Françoise GASTALDI, Martine COULONDRE et Jean-Yves LAS-
FARGUE", titulaire de l'Office Notarial à la résidence de BEAULIEU-
sur-MER,

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

Monsieur Raphael Auguste Théophile GENGOUX, Retraité, demeu-
rant à BEAULIEU-sur-MER (Alpes-Maritimes), 16 Boulevard Maréchal
Joffre "Le Ciel Bleu", veuf non remarié de Madame Rosa-Marie BECHOUX.
De nationalité belge.

Né à BERTRIX (Belgique), le 16 Novembre 1905.

Titulaire d'une carte de résident privilégié Numéro
000148660I délivrée par la Préfecture des Alpes-Maritimes
le 16 Septembre 1984 et valable jusqu'au 15 Septembre 1994.

LEQUEL a, par ces présentes, suivant les articles 319 du
Code Civil Belge, déclaré reconnaître pour son enfant naturel :

Monsieur Georges KAMANAYO, de nationalité belge, né à
NYABIKENKE-GITARAMA (Ruanda), le 17 Août 1947, Cinéaste, demeurant
à ANVERS (Belgique), Richardstraat N° 11, époux de Madame Lydie
Eveline Louise BECART,

Inscrit au registre des actes de naissance de la commune
de NYABIKENKE-GITARAMA comme étant né de Madame Anastasie
NYIRAMATAMA, et reconnu par elle.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jourd'
hui même, dont minute précède, Monsieur Georges KAMANAYO a expres-
sément consenti à cette reconnaissance.

Mention des présentes est consentie pour avoir lieu partout
où besoin sera.

DONT ACTE.-

Etabli sur deux pages.
Contenant :
Blanc bâtonné : Néant
Mot rayé nul : Néant
Ligne rayée nulle : Néant
Chiffre rayé nul : Néant
Renvoi : Néant
Fait et passé au lieu sus-indiqué.

Droits d'enregistrement sur l'Etat : 500,00 Francs

KAMANAYO Georges

La lecture du présent acte a été donnée au requérant et la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné,

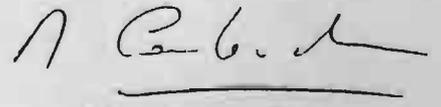
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE,

Le douze août,

Et le Notaire a signé le même jour.

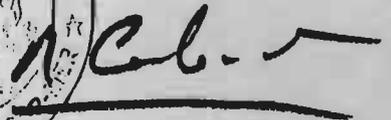


Monsieur GENGOUX



Maître COULONDRE

COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur deux pages, réalisée par reprographie, délivrée par le notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

BELGIQUE

1. — République française

Le présent acte public :

- 2. — a été signé par M^o Couffondce
- 3. — agissant en qualité de notaire
- 4. — est revêtu du sceau de son étude
à Beauveille sur mer

Attesté

- 5. — à Six-en-lès
- 6. — le 31 AOUT 1992
- 7. — Par le Procureur général près la cour d'appel
- 8. — sous n^o 2042/92
- 9. —
- 10. —



CONSENTEMENT par M. KAMANAYO
à RECONNAISSANCE DE PATERNITE
par Monsieur GENGOUX

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation n° 31
du 9 Février 1979

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation n° 31
du 9 Février 1979

MC/MM
Page 1

Le 12 Août 1992

A Quinze heures vingt minutes,
A BEAULIEU-sur-MER (Alpes-Maritimes), 1 rue Salisbury,
En l'Etude de la Société Civile Professionnelle ci-après
nommée,

Maître Martine COULONDRE soussignée, Notaire associé de la
Société Civile Professionnelle "Gérard DELOCHE, Pierre-Michel
MOTTET, Françoise GASTALDI, Martine COULONDRE et Jean-Yves LAS-
FARGUE", titulaire de l'Office Notarial à la résidence de BEAULIEU-
sur-MER,

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

Monsieur Georges KAMANAYO, Cinéaste, demeurant à ANVERS
(Belgique), Richardstraat N° 11, époux de Madame Lydie Eveline
Louise BECART.

De nationalité belge.

Né à NYABIKENKE-GITARAMA (Ruanda), le 17 Août 1947.

Titulaire d'une carte d'identité délivrée par les
Autorités Belges le 14 Janvier 1988, sous le Numéro
002 0174026 63.

LEQUEL a, par ces présentes, déclaré :

- Que sa Mère est Madame Anastasie NYIRAMATAMA, demeurant à
KABGAYI, GITARAMA (Ruanda).

- Qu'il a pris connaissance que Monsieur Raphael Auguste
Théophile GENGOUX, de nationalité belge, né à BERTRIX (Belgique),
le 16 Novembre 1905, Retraité, demeurant à BEAULIEU SUR MER,
16 Boulevard Maréchal Joffre "Le Ciel Bleu", veuf non remarié de
Madame Rosa-Marie BECHOUX, a l'intention de le reconnaître pour
son enfant.

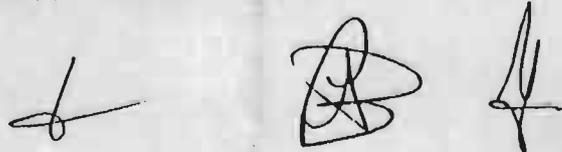
- Que l'article 319 § 1 et § 2 du Code Civil belge, prévoit :
" Lorsque la paternité n'est pas établie en vertu des
" articles 315 ou 317, le père peut reconnaître l'enfant.
" Toutefois la reconnaissance de l'enfant majeur ou
" mineur émancipé n'est recevable que moyennant son consentement
" préalable.

Ces déclarations faites, le requérant déclare, par ces
présentes, consentir expressément à cette reconnaissance.

INTERVENTION DE MADAME KAMANAYO

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame Lydie Eveline Louise BECART, sans profession, épouse
de Monsieur Georges KAMANAYO, sus-nommé, avec lequel elle demeure
à ANVERS (Belgique), Richardstraat N° 11.



Droits de Notaire : 500.000 Francs

De nationalité belge.

Née à MECHELEN (Belgique), le 26 Février 1948.

Titulaire d'une carte d'identité délivrée par les
Autorités Belges le 21 Décembre 1987 sous le Numéro
002 0172866 67.

LAQUELLE a, pour autant que nécessaire, donné son plein et
entier agrément aux présentes.

Mention des présentes sera faite partout où besoin sera,
tous pouvoirs étant donnés, à cet effet, au porteur d'une expédition
des présentes.

DONT ACTE.-

Etabli sur deux pages.

Contenant :

Blanc bâtonné : Néant

Mot rayé nul : Néant

Ligne rayée nulle : Néant

Chiffre rayé nul : Néant

Renvoi : Néant

Fait et passé au lieu sus-indiqué.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les
signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le
notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE,

Le douze août,

Et le Notaire a signé le même jour.



Monsieur KAMANAYO



Madame KAMANAYO



Maître COULONDRE

COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur deux
pages, établie par photographie, délivrée par
le notaire au chef son siège, et certifiée par
lui comme étant la copie Notariale exacte de
l'original.



APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

822619/2

1. — République française

Le présent acte public

2. — a été signé par M^e Coullondre

3. — agissant en qualité de notaire

4. — est revêtu du sceau de son étude à Breuille sur Noie

Attesté

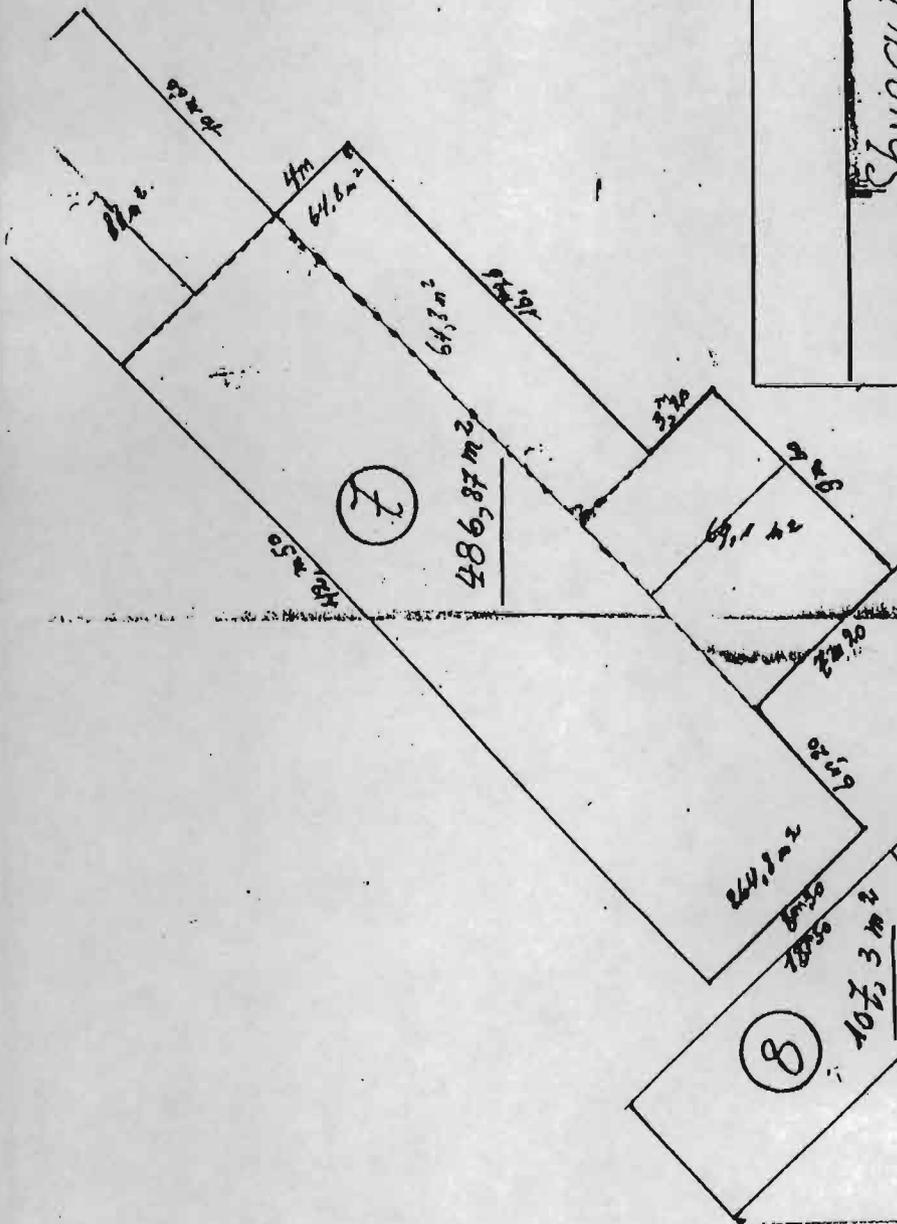
5. — à Breuille sur Noie 6. — le 31 Mars 1982

7. — Par le Procureur général près la cour d'appel

8. — sous n° 9041/92



WZ



Sbyogwe

Immeubles	Plan N°2
7, 8, 9, 10 -	Echelle 1/200.
Surfaces:	Plan 1: 713 m ²
7 =	486,87 m ²
8 =	244,30 m ²
9 =	65,55 m ²
10 =	204,40 m ²
	Total: 698,12 m ²
	Sbyogwe 15-4-55

PLAN N°2.

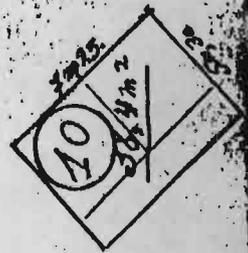
Ed. 1/200

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL
 MANUT, le 20.07.92



Pour le Bourgmestre,
 Le Délégué.

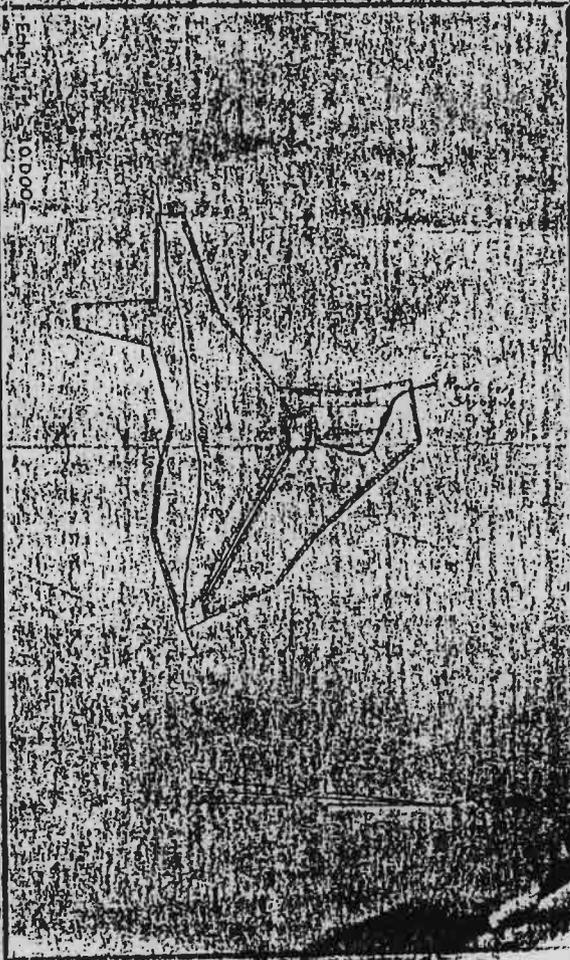
[Handwritten signature]



EXTRAIT CADASTRAL

Donk cati
Oultra n° 11

Echelle 1:10000



CROQUIS

Indication de la situation géographique de la parcelle

10.07.92



Wass

Certificat d'enregistrement d'une propriété foncière.

Livre d'enregistrement
Vol. R 1 Folio 16

Territoire de Gitarama
~~XXXXXXXXXX~~

Lieu-dit : KAWINZILA.

Monsieur GENGOUX Raphaël et son épouse née BECHOUX Rosa, époux communs en biens, résidant tous deux à Shyogwe (Gitarama),

sont enregistrés comme étant en vertu du contrat de cession gratuite du trente août 1900 soixante, reçu le deux septembre 1900 soixante au registre-journal sous les numéros d'ordre général 16.398 et spécial A.363.-

propriétaires de l'immeuble indiqué ci-après: un terrain destiné à un usage de culture et d'exploitation forestière, situé à Kawinzila, d'une superficie de dix-neuf hectares (19 Ha), dont les tenants et aboutissants figurent au croquis ci-après.

Cette propriété est cadastrée sous le numéro 10/9-

et elle est représentée par le croquis ci-après fait à l'échelle de 1 à 10.000.

La propriété n'ayant pas encore été mesurée comme le prescrit l'ordon-

Circumscription	R R
Cadastrale	11 R
GITARAMA	
10	
Parcelle n°	9
SERVICE DU CADASTRE	

Echelle : 1 à 10.000.-

Les charges qui gravent cette propriété sont indiquées à autre part.

Délivré à Nyanza-Rwanda, le quatre janvier

mil neuf cent soixante et un.

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
B. BICAMUMPAKA.

La. 07. 92



Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.

R.UANDA-UR

Certificat d'enregistrement d'une propriété foncière

Livre d'enregistrement

Vol. E. XXII Folio 25,---

COMMUNE

de KAMUHZILA

Monsieur GENGOUX Raphaël et son épouse née BECHOUX Rose Marie, époux communs en biens, agissant indivisément et solidairement responsables, résidant tous deux à Kamuzila,

ont enregistré comme étant, en vertu d'un contrat de vente du dix-huit juillet 1900 cinquante-trois, reçu le même jour au registre-journal sous les numéros d'ordre général 7078 et spécial V.1133,

propriétaire de l'immeuble indiqué ci après: une parcelle de terre, destinée à un usage industriel, exclusivement, située à Kamuzila, d'une superficie de un hectare (1 ha.) contiguë au Nord, à l'Est au Sud et à l'Ouest à l'Etat.

Cette propriété est inscrite au plan communal sous le n° 1.

D'après le procès verbal d'arpentage dressé le

19

elle a une superficie de

ares

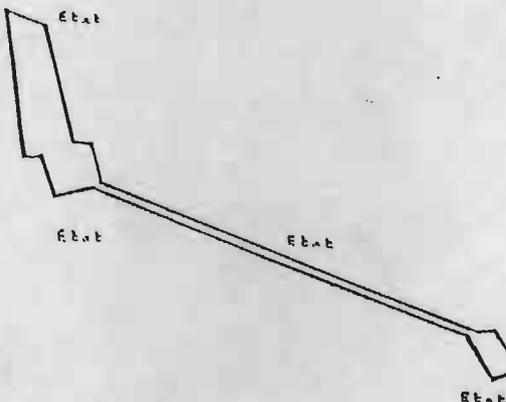
hectares

centièmes

centiares

est représentée par le croquis ci après, fait à l'échelle de 1 à 5.000.

La propriété n'ayant pas encore été mesurée comme le prescrit l'ordonnance du 9 janvier 1950, le présent certificat devra être remplacé par un nouveau certificat lorsque le mesurage officiel aura eu lieu.

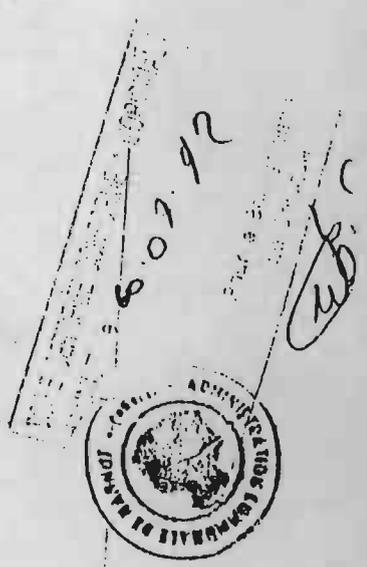


Les charges qui grèvent cette propriété sont indiquées d'autre part.

Délibéré à Usimbura le sept septembre mil neuf cent cinquante-trois.

Le Conservateur des Titres Fonciers, f. fon. H. TEVISSER

Handwritten signature of H. TEVISSER



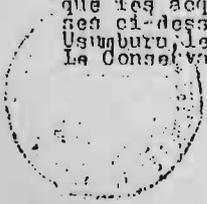
Charges grevant la propriété décrite d'une part et autre

ANNEXATIONS.

1. - Les constructions érigées ou à ériger sur le terrain ne pourront comprendre que les installations absolument indispensables à l'industrie de l'acheteur. Tout commerce est strictement interdit sur la parcelle. L'acheteur ne peut détourner le terrain de sa destination prévue. Il s'engage, en cas de location de la propriété à insérer au contrat de location, un article stipulant que le locataire doit respecter la clause de maintien de la destination du terrain, et, qu'en cas d'infraction, le bail sera résilié de plein droit. En cas de vente de la propriété, l'acquéreur s'engage à inscrire au contrat de vente, une clause au vertu de laquelle le nouvel acquéreur ainsi que les acquéreurs éventuels suivants, s'obligent à respecter les clauses ci-dessus, notamment celle du maintien de la destination du terrain. Usuguru, le sept septembre 1900 cinquante-trois.

Le Conservateur des Titres Fonciers f. fon.

H. TEVISSER



[Handwritten signature]

RECEIVED
20.07.52



[Handwritten signature]

RUANDA - URUNDI

SU/P.
Résidence de Ruanda.-
Territoire de Nyanza.-

Localité No. KAVINZILA

CONTRAT DE VENTE

N° V. 1133 EN DATE DU 18 JUIL 1953

Faisant suite au contrat de location N° 8631 rés 1116.-

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 1953 et de ses modifications, VEND ET CEDE EN TOUTE PROPRIÉTÉ, à Monsieur GENGOUX Raphaël et son épouse née, BECHOUX, Rose Marie, époux communs en biens, agissant indivisément et solidairement responsables, résidant tous deux à ~~KAVINZILA~~ KAVINZILA (Nyanza-Ruanda)

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté précité et de ses modifications, de l'ordonnance n° 42/78 du 16 août 1951 et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage INDUSTRIEL EXCLUSIVEMENT, situé à ~~KAVINZILA~~ KAVINZILA (Nyanza-Ruanda) d'une superficie de un hectare (1 ha.)

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

CONDITIONS SPECIALES.

1°- Le prix de vente du terrain est fixé à la somme de vingt-cinq mille francs congolais (25.000.-) payable en dix annuités de 2.500.-

La première annuité est payable au moment de la signature du présent contrat, les autres annuités de 2.500.-

chacune le premier de chaque année, la première le premier 1900 cinquante augmentant 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, et portera, à son tour, intérêt du jour de l'échéance, au même taux que celui appliqué en matière d'impôts, 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

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 ou pro-



07 92
W. B. B.

prise 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 sera retourné au Gouvernement. A titre d'indemnité forfaitaire, un dixième du prix de vente restera acquis au Gouvernement, par année écoulée en 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 en échange, d'une superficie équivalente. Le tribunal de première instance fixerait les indemnités auxquelles les donnerait lieu la reprise de ces terrains.

4°- L'inexécution d'une des conditions générales sur la vente et la location des terres dénommées (arrêté ci-dessus cité) ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, donnera au Gouvernement le droit de faire prononcer la résolution de la présente vente, après sommation ou lettre recommandée restée sans suite pendant la quinzaine de sa réception.

5°- Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites les parties font élection de domicile: le Gouvernement du Ruanda-Urundi, chez le Conservateur des Titres Fonciers, à Usumbura, en ses bureaux, et l'acheteur, en les bureaux de l'Administrateur Territorial, Chef du Territoire dans lequel se situe le bien ci-dessus visé, où toutes significations, tous commandements, tous exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

6°- Les constructions érigées ou à ériger sur le terrain vendu ne pourront comprendre que les installations absolument indispensables à l'industrie de l'acheteur. Tout commerce est strictement interdit sur la parcelle vendue.

7°- L'acheteur ne peut détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat. Il s'engage, en cas de location de la dite propriété à insérer au contrat de location, un article stipulant que le locataire doit respecter la clause de maintien de la destination du terrain, et, qu'en d'infraction, le bail sera résilié de plein droit.

8°- En cas de vente de la propriété, l'acquéreur s'engage à inscrire au contrat de vente, une clause en vertu de laquelle le nouvel acquéreur, ainsi que les acquéreurs éventuels suivants, s'obligent à respecter les clauses du présent contrat, notamment celle du maintien de la destination du terrain.

9°- En vue de garantir le maintien des articles ci-dessus, le Gouvernement est expressément autorisé à porter au certificat d'enregistrement de la propriété, une charge interdisant tout ce qui est contraire aux conditions imposées par le présent contrat. En cas de dérogation, l'acheteur s'engage à payer au Gouvernement une indemnité de septante-cinq mille francs congolais (75.000.) et ce, sans préjudice à tous autres droits.

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le 18 JUIL 1953.

L'acheteur,
Gengour Raphaël.

Gengour
Mme Gengour, R.
née Béchoux R.H.
Béchoux Roda

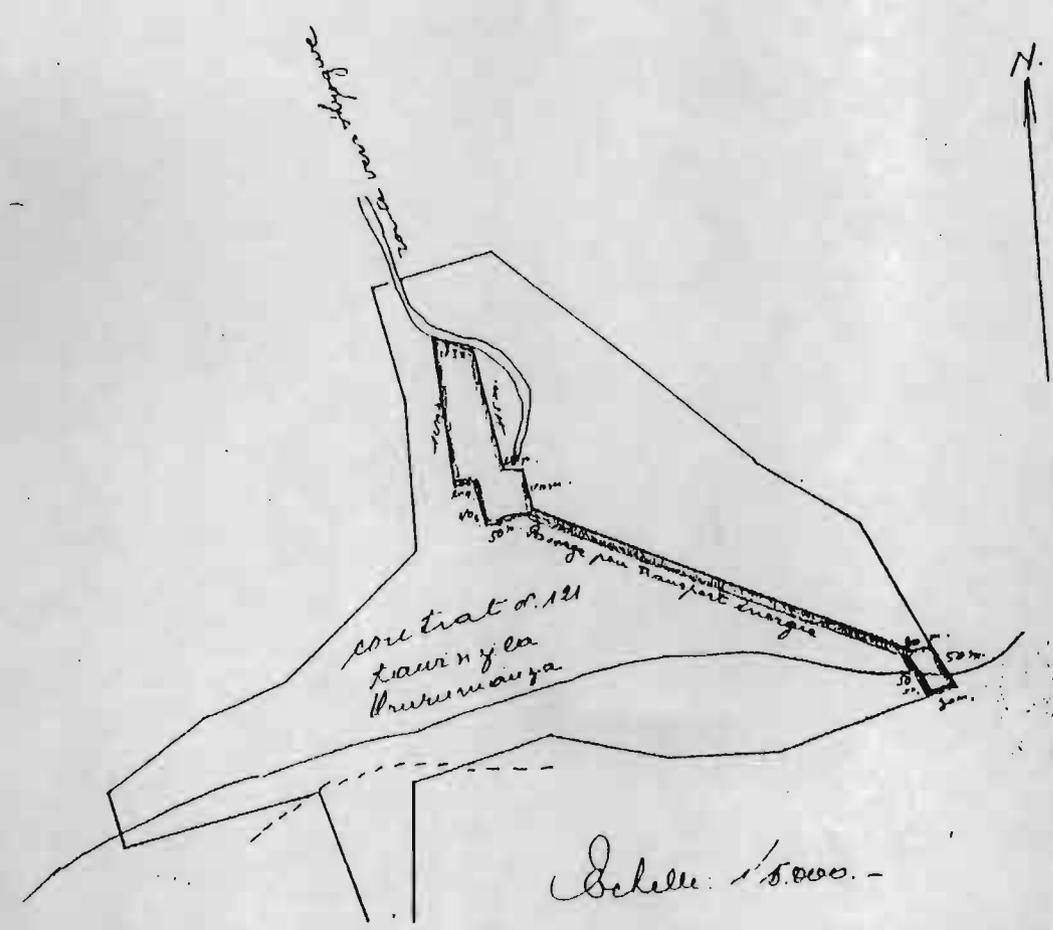
Pr. le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers, *7/8*

A. T. V.
M. TEVISSIN

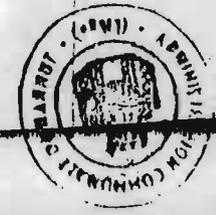


COPIE GÉNÉRALE
A L'ORIGINAL
le 20.07.53

Pour le Gouverneur
Le 20.07.53
Wau



COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINAL
HAGUENAU, le 20. 07. 92



Pour le Commandant,
J. J. J.

(Handwritten signature)

Résidence de RUANDA
Territoire de NYANZA

RUANDA-URUNDI

Localité de KAVINZILA

CONTRAT DE CESSION GRATUITE

N° A 363

en date du 30. VII 1960

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Gouverneur général du Congo belge, a délégué son pouvoir en toute propriété à

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté en vertu de l'article 15 de l'Arrêté Royal intérimaire du 25 janvier 1960, tel que modifié sur l'organisation administrative du Ruanda-Urundi, par le Président Général pour qui agit le Secrétaire Général, cède gratuitement en pleine propriété à Monsieur GENGOUX Raphaël et son épouse née DEBOUX Rosa, époux communs en bien, agissant indivisément et solidairement responsables, résidant tous deux à SHYONGWE (Nyanza-Ruanda), ci-après dénommé le propriétaire,

qui accepte, aux conditions générales du décret du 28 octobre 1942, tel que modifié à ce jour, et aux conditions spéciales qui suivent, une superficie de dix-neuf hectares de terrain destiné à un usage de culture et d'exploitation forestière situé à KAVINZILA,

dont les limites sont représentées par un liséré au croquis approximatif figuré ci-après à l'échelle de 1 à 10.000.-

La nature ainsi que les limites du terrain sont parfaitement connues de la Mission du propriétaire.

CONDITIONS SPECIALES.

Article 1.- Le présent contrat prend cours à la date du 1er Juin 1960.-

Article 2.- Le présent contrat est soumis à l'approbation par le pouvoir compétent au cas d'abandon du terrain pendant une période de cinq années dans les trente années suivant la conclusion du présent contrat, celui-ci fera retour de plein droit au Gouvernement du Ruanda-Urundi dans les conditions prévues à l'article 17 de l'Arrêté Ministériel du 25 février 1943 sur la vente et location des terrains.

ARTICLE 3.- Le propriétaire s'engage à maintenir sur le terrain cédé une mise en valeur au moins égale à celle existant actuellement, soit un hectare de café et pour le surplus des boisements sur toute la surface, et sans qu'elle puisse descendre en dessous du minimum prévu par l'article 5 du décret du 28 octobre 1942.

Art. 3.- L'exécution des conditions prévues à l'article 3, 1 et 2 des alinéas du décret du 24 janvier 1943 sera constatée par procès-verbal du délégué du Gouverneur du Ruanda-Urundi.

La Mission s'engage de vers, à remplir dans le cas de décès, les formalités prévues par la législation sur le régime foncier du Congo belge, en vue de l'enregistrement des terres au nom du Ruanda-Urundi.

Art. 4.- Les chemins et sentiers indigènes ou autres traversant le terrain cédé appartiennent au domaine public et ne font pas partie de la présente cession; leur situation et leur largeur définitives seront déterminées lors du mesurage officiel.

Art. 5.- La Mission ne peut abattre les espèces ligneuses existant au moment de l'octroi des terres que dans la mesure des nécessités nécessaires au développement de son outillage.

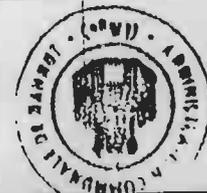
Art. 6/9. Si lors du mesurage officiel du terrain, il se trouve une superficie inférieure à celle fixée ci-avant, la superficie cédée sera ramenée à celle constatée par le mesurage.

Si par contre, ce mesurage fait apparaître une superficie supérieure à celle cédée, la Mission évacuera la superficie excédentaire dans les quinze jours de la signification par lettre recommandée. La superficie évacuée devra être d'un seul tenant et ne pourra constituer une enclave.

Dans l'un ou l'autre cas, la Mission ne pourra prétendre à compensation ou dommages-intérêts à quelque titre que ce soit.

le propriétaire

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL
20.0782



Pour le Gouverneur
P. Bokamba
[Signature]

Art. 7.- La Mission a l'obligation de débroussailler régulièrement et de tenir dans un bon état de propreté une zone de 40 mètres autour des constructions.

Art. 8.- Sauf pour les cas prévus à l'article 5. 1^{er} et 2^{me} alinéas du décret du 27 janvier 1943, l'inexécution des conditions spéciales reprises ci-dessus, feront s'opérer d'office la résolution du présent contrat si, après sommation faite par lettre recommandée, la Mission ne satisfait pas aux obligations dans un délai de trente jours à dater de la réception de la lettre recommandée.

Ainsi fait à Lésardville, en double expédition, le

Le Mission,

Le gouverneur général,

ARTICLE 6.- Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain accordé, des recherches minières avec tous les travaux qu'elles comportent. Il se réserve également le droit de reprendre, en tout ou en partie, aux fins d'exploitations minières, le terrain faisant l'objet du présent contrat. Dans l'hypothèse où il ferait usage de ce droit, le Gouvernement s'engage dès à présent à mettre à la disposition de l'exploitant une superficie de terrain équivalente à celle dont il est évincé. Le Tribunal de Première Instance fixera, en cas de contestation, l'indemnisation à laquelle donnera lieu la reprise du terrain.

ARTICLE 7.- Le propriétaire a l'obligation de débroussailler régulièrement et de tenir le terrain dans un bon état de propreté.

ARTICLE 8.- Le propriétaire s'engage formellement à prendre toutes mesures nécessaires en vue d'empêcher l'érosion. Il s'engage à respecter les directives qui lui seraient données, éventuellement, par le service compétent.

ARTICLE 9.- L'inexécution d'une des conditions générales du décret du 28 octobre 1942, tel que modifié) ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, feront s'opérer d'office la résolution du présent contrat si, après sommation faite par lettre recommandée, le propriétaire ne satisfait pas aux dites obligations dans un délai de quinze jours à dater de la réception de la lettre recommandée.

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le 30.07.60

Le propriétaire,

Mr. GENGOUX.-

[Signature]

Mme. GENGOUX.-

[Signature]

Le Secrétaire Général,
Jean TORDEUR.-

[Signature]

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL
TRESORIER, le 20.07.62



Pour le Procureur,
Le Délégué,

[Signature]