

Ruhengeri

24 mars 1954.-

*l'm
Lélik*
N° 889 /T.F.-

A Monsieur SAID bin Massud

à

R U H E N G E R I . -

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous rappeler mes lettres n°s 276/T.F. du 3 février 1954 et 606/T.F du 8 mars courant adressées à Monsieur Mohamed bin Massud concernant le contrat relatif à la parcelle n° 6 du centre commercial de Kivuruga.

Je vous serais gré de vouloir verser 1500 francs au compte Z.77 du Receveur des Impôts u Usumbura et vous présenter à mon bureau pour la signature du dit contrat.

L'ADMINISTRATEUR DE TERRITOIRE, a.i.

M. POCHET.T.A.T.A.



21.04.1954/3

R.JB

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI
RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE RUHENGURI

Ruhengeri, le 8 mars 1954.-

N° 61 /T.F.

O B J E T :

Contrat à signer.

A Monsieur MOHAMED bin Massud

à

RUHENGURI. -

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous rappeler ma lettre recommandée n° 276 /T.F du 3 février dernier relative à un contrat à signer. Je vous serais gré de bien vouloir y réserver une suite urgente.

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

L'ADMINISTRATEUR DU TERRITOIRE, a. 13

M. ROCHET.



Ruhengeri

3 février 1954.-

N° 976 / T.F.

A Monsieur Mohamed bin Massud

à

R U H E N G E R I . -

Contrat à signer.

Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que je suis en possession d'un contrat relatif à la parcelle N° 6 sise au Centre Commercial de Kivuruga
Veuillez passer à mon bureau pour signature de ce contrat et préablement me faire la preuve du versement de la somme de 1500 francs au compte Z.77 du Receveur des Impôts à Usumbura.

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

L'ADMINISTRATEUR DE TERRITOIRE, a.i.

M.POCHEZ A.T.A.



RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 422939 T.F./L. 7337.

Objet :

Renouvellement de bail.

*2054 T.F.T. 1
14.7.53*

Usumbura, le 9 JUIL 1953

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à RUHENGERTI avec prière de
se conformer au 5^e de la circulaire 13/T. F. du
19 juillet 1945, lors de la transmission de la demande
éventuelle de renouvellement.

Pr. Le Chef du Service Provincial des Terres, f.f.,
P.O.

R.DANNEELS.

Danneels

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 7337, intervenu
pour la location de la parcelle n° V.I. du centre commercial de KIVURUGA
vient (~~vers~~) à expiration le 31 août 1953.

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

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

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 31 août 1953, je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

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

Pr. Le Chef du Service Provincial des Terres, f.f.,

P.O.

Monsieur MOHAMED BIN MASUD, R. DANNEELS.
à
sé/

RUHENGERTI.

K.A TERRITOIRE DU

Ruanda-Urundi

GEBIED

SERVICE DES TERRES

DIENST DER GRONDEN

No. 42/5887/4405. L.6736.

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

Réponse au no

Antwoord op nr

du 195
van

ANNEXE
BIJLAGE

OBJET:

VOORWERP:

Renouvellement de bail.

Usumbura, le SEP 11 1952

de

195

T.E 5
Copie à Monsieur l'Administrateur
de Territoire à RUHENERI suite son n°
1942/T.F. du 22 août 1952.

Pour le Vice-Gouverneur Général ff.,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
p.o.
Le Conservateur des Titres Fonciers a.i.,
PAEME A.

RECOMMANDÉE AVEC ACCUSE
DE RECEPTION

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 22 août 1952, par laquelle vous sollicitez le renouvellement de la location de la parcelle n°VI du centre commercial de Kivuruga.

L'Administrateur de Territoire à Ruhengeri me signale que les pavements des annexes sont en terre battue.

Ceci m'oblige à constater que vous n'avez pas respecté les clauses, librement consenties, du contrat de location L.6736, venu à expiration le 30 avril 1952.

De ce fait, le Gouvernement est en droit de reprendre la parcelle.

Toutefois, en vue de vous permettre de prouver votre volonté de vous mettre en règle, j'autorise le renouvellement du bail pour une durée de 16 mois, expirant le 31 août 1953.

Les projets de contrat de renouvellement seront soumis sous peu à votre signature.

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

Pour le Vice-Gouverneur Général ff.,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Secrétaire Provincial ff.

R. SCHMIDT,
(sé)

Monsieur Mohamed bin Masud
à
RUHENERI.

Territoire de Bukavu

CENTRE COMMERCIAL d KIVURUCA
PARCELLE NO V

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE :

renouvellement du bail L.(1) 6736

~~transfert du bail L. (1)~~

~~sous-location du bail L, (1)~~

~~d'achat du terrain, objet du bail L. (1)~~

DEMANDEUR Mohamed bin MASSO ~~communauté de la ville de Kivuruka en 1954,~~
CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN ~~communauté de Kivuruka le 17 juillet 1957,~~

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

Magasin et maison d'habitation:

Matériaux utilisés :

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

CLOTURES: Materiaux utilisés: ~~fer à clôture~~ ~~à l'angle~~

Etat : Satisfaisant

Magasins existant sur la parcelle: nombre: 1

Occupés par: (2) lui-même gérant (3)
(2) lui-même (4)

Eventuellement, taxe perçue:

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

Avis de l'Administrateur Territorial:

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son no 42

5225 /T.F./133 du 3 janvier 1952
N. 1942 /T.F.

16.2.1952

L'Administrateur Territorial,

Amadou

N.B.—Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire no 13/T.F. du 19-7-1945, 90.

(1) supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (!) donner identité complète.

NOTE A COMPLÉTER PAR L'ADMINISTRATEUR TERRITORIAL

Nom et prénom.....

a) l'intéressé est-il en règle au point de vue immigration ?

b) a-t-il payé une caution ?

c) où ?

d) quand ?

e) de combien ?

f) quand est-il entré au Ruanda-Urundi ?

g) quand son passeport a-t-il été visé ?

h) par qui ?

i) quelle était la durée de validité de ce visa ?

j) numéro du passeport ?

A....., le.....

L'Administrateur Territorial

RUANDA - URUNDI

Service des Terres.

N°13305 T.F./L. 6/76

Objet :

Renouvellement de bail.

RECOMMANDÉ

ATF
8/7/52

Usumbura, le JUN 16 1952

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à Usumbura avec prière de se conformer au 5^e de la circulaire 13/T.F. du 19 juillet 1945, lors de la transmission de la demande éventuelle de renouvellement. Il voudra bien m'aviser d'urgence s'il a reçu la demande de renouvellement pour la date fixée.
Le Chef du Service Provincial des Terres,

P.O.

Le chef du Service Provincial des Terres

Monsieur,

J. Tessier

En confirmation de ma lettre n° 42/2050 T.F. du 19 avril 1952

j'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L 6726 intervenu pour la location de la parcelle n° 11 du centre commercial de Kivurura vient (est venu) à expiration le 20 avril 1952.

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir avant le 15 juillet 1952 à Mr. l'Administrateur Territorial à Usumbura qui la transmettra à Mr. le Gouverneur, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de Mr. le Gouverneur vous sera communiquée ultérieurement.

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

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 15 juillet 1952, je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

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

Le Chef du Service Provincial des Terres,

N. Tessier

P.O. Le chef du Service Provincial des Terres,
Usumbura
(su)

Monsieur MOLYNEUX REED

Ruhengeri.

9

Territoire de

Rulungen

CENTRE COMMERCIAL d'

PARCELLE No.

KIVURUGA

VI

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE:

- renouvellement du bail L.(1) 4792
transfert du bail L.(1)
sous-location du bail L.(1)
d'achat du terrain, objet du bail L.(1)

DEMANDEUR (2) MOHAMED bin MASSUD, commerçant arabe né à Mascat en
CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN. 1914, immatriculé à l'annexe de l'Etat à Rulungen

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

Magasin et maison d'habitation:

Matériaux utilisés:

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

ANNEXES: matériaux utilisés:

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

CLOTURES: Matériaux utilisés:

pierre beton, joints ouverts, il n'y a pas de
pierres en pierre, mais toutes en mortier d'argile

Etat:

Magasins existant sur la parcelle: nombre:

un

Occupés par: (2)

Rulungen indigène

(3)

(2)

(4)

Eventuellement, taxe perçue:

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

Avis de l'Administrateur Territorial:

favorable

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n°

3816 T.F.L. 6320 du 20 octobre 1957

N 2759 T.F.

L'Administrateur Territorial,

efay

N.B.—Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13 T.F. du 19-7-1945, 90.

(1) supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (4) donner identité complète.

NOTE A COMPLÉTER PAR L'ADMINISTRATEUR TERRITORIAL

Nom et prénoms

a) l'intéressé est-il en règle au point de vue immigration ?

b) a-t-il payé une caution ?

c) où ?

d) quand ?

e) de combien ?

f) quand est-il entré au Ruanda-Urundi ?

g) quand son passeport a-t-il été visé ?

h) par qui ?

i) quelle était la durée de validité de ce visa ?

j) numéro du passeport ?

A, le

L'Administrateur Territorial

Mohmed bin Masud
Commercant
a Ruhengeri

Ruhengeri le 5 Novembre 1951

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

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous accuser reception de votre avis de Renouvellement du bail concernant mon contrat L 6320 pour parcelle 6 du centre commercial de KIVURUGA et qui aura expiration le 31-10-51.

Je suis tout a fait d'accord pour renouveler ce contrat et cela pour le ~~même~~ même duree de trois ans. Dans ce cas je vous presente ma demande pour savoir votre decision.

Veuillez agreeer, Monsieur le Gouverneur, avec mes remerciements anticipes l'assurance de ma consideration distinguee.

Mohmed bin Masud.
Mohamed bin Masud

A Monsieur le Gouverneur
du Ruanda-Urundi
a Usumbura

S/C. de Monsieur l'Administrateur Territorial
a R U H E N G E R I

~~RUANDA-URUNDI~~

Service des Terres.

N~~42/R.D50~~PP/L.6736

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le 29/4/1952

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à R U H E N G E R I avec prière de
se conformer au 5° de la circulaire 13/T. F. du
19 juillet 1945 lors de la transmission de la demande
éventuelle de renouvellement.

Le Chef du Service Provincial des Terres,

P.O.
Le Chef de Bureau, ffon.,
PAEME, A.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 6736 intervenu
pour la location de la parcelle n° VI du centre commercial de KIVURUGA
vient (est venu) à expiration le 30 avril 1952.-

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

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

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 15 mai 1952 , je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

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

Le Chef du Service Provincial des Terres, C. ROLAND.

P.O.CHEF DE BUREAU, FFON.,
PAEME, A.

Monsieur MOHAMED BIN MASSUD

à

R U H E N G E R I .

9570 / T.F. Transmis

TERRITOIRE
ANDA - URUNDI
RVICÉ DES TERRES
4685 T.F.

Usumbura, le OCT 7 - 1952

Contrats renvoyés signés le
par numéro

9920 ITF
17/10/12

annexes.

OBJET:
ntrat à signer

Transmis à Monsieur l'Administrateur
Territorial à Buhanga

Suite à sa lettre n°

T.F.

contrat à intervenir avec

la location de la parcelle n° VI du centre

mercial de Kivu avec prière de bien me les renvoyer après les avoir fait signer par le

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

ut de la somme de 8.500 francs

u compte chèques postaux du Receveur des Impôts à
ra, série. Z n° 77, et faisant l'objet de l'avis de paiement
Prière aviser l'intéressé que la demande de l'oration
sée sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour-
ir toutes voies de droit s'il ne donne pas suite ou con-
présente dans un délai de deux mois à partir de la
ssus.

Le Conservateur des Titres Fonciers.

DAUGE, M. H. Paeme

18/11/52 - Dauge.

G/R

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE RUHENERI.-

N° 100 /T.F.

Ruhengeri, le 20 octobre 1952.-

M

RECOMMANDÉ

OBJET:-

Contrats à signer.-

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe deux exemplaires d'un contrat de location que je vous demanderais de vouloir bien signer et me renvoyer dans la semaine.

En même temps, que les contrats en retour, veuillez me fournir la preuve du versement au compte Z 77 du Receveur des Impots à Usumbura d'une somme de..... l. 500 francs..... représentant le prix des taxes afférentes au contrat couvrant l'occupation de la parcelle.

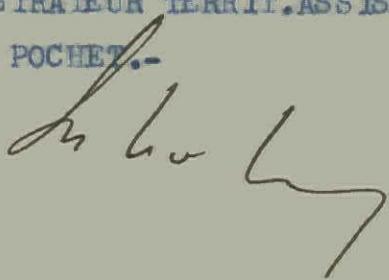
Au reçu de la preuve de votre versement et des contrats signés, je vous remettrai la facture acquittée relative à ce bail.-

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

Pour l'Administrateur de Territoire en congé
L'ADMINISTRATEUR TERRIT. ASSISTANT,-

M. POCHET.-

Monsieur Mohamed Bin Nasud
à Ruhengeri



RUANDA - URUNDI

CONGO BELGE

FACTURE

1979.

EXERCICE	1952.
BUDGET	V.M.
ARTICLE	22/01

MIS EN RECOUVREMENT LE	BODEREAU NO
11-10-52	74.333

Monsieur MOHAMEDZ BIN MASUDI
RUHENERI

333

Doit au CONGO BELGE, Ruanda-Urundi

VENTI-LATION	DATE	NOMBRE	LIBELLÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT
	22/01		Taxe contrat parcelle VI à Kivuruga ex.L. 6736 loyer au 1 ^e mai au 31 décembre 1952	500 ,-	2.000
					TOTAL FRS 2.500,-

Arrêté à la somme de deux mille cinq cents francs.

Usumbura , le 18.9.52
LE Conservateur des T. F. a.i.
A. PAEME.
p.o.
E. DANNEELS 

148

T.F. 5.

Recu le 26/12/1952

TERRITOIRE

RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 993 / T.F. 1

annexes.

OBJET:

Contrat à signer

Usumbura, le FEB 16 1952

Contrats renvoyés signés le 25/12/1952

par numéro 554 / T.F. 5

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Territorial à Ruhengeri

Sous le nom de

Suite à sa lettre n° T.F.

du deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec

pour la location de la parcelle n° VI du centre

commercial de Kivurugya 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 1.000 Frs.

versée au compte chèques postaux du Receveur des Impôts à
Usumbura, série Z n° 77, et faisant l'objet de l'avis de paiement
ci-joint. Prière aviser l'intéressé que la demande de l'oration
sera classée sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour-
suivie pour toutes voies de droit s'il ne donne pas suite ou
contenu de la présente dans un délai de deux mois à partir de la
date ci-dessus.

Le Conservateur des Titres Fonciers.

DAUGE, M. VAN TEVILSEN

P. G. D. Signature

SM/P.

RUANDA - URUNDI

Résidence de Ruanda.-
Territoire de Ruhengeri.-

Localité de KIVURUGA (parc.VI.)
usage: commercial.-

Contrat de renouvellement de bail n° L. 6736

Faisant suite au contrat L. 6320 expiré.

Entre les parties :

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

et

Monsieur MOHAMED BIN MASUD, commerçant, résidant à Ruhengeri

..... d'autre part ;
il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 6320 intervenu le 31 août 1951

est RENOUVELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordon-

nance n° 42/ 4 du 12 janvier 49 pour un terme de six mois

années prenant cours le Premier novembre 1951, aux mêmes clauses et conditions que

celles, insérées au dit contrat L. 6320 (superficie de 06 ares)

Le loyer annuel est de TROIS MILLE FRANCS (3.000.-) résultant de l'adjudication publique du 31 mars 1949.-

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

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le FEB 8 6 1952

(1)

Le Locataire,
Mohamed bin Massud,

Pr. Le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers, ff.
(2)
N.Tevissen.-



FEB 8 6 1952

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

ff

G.A.K.
TERRITOIRE DU
Ruanda - Urundi

GEBIED

SERVICE DES TERRES
DIENST DER GRONDEN

No. 7280 / 5259 / T.F. L.6320.
(Rappeler dans la réponse la date et le numéro).
(in het antwoord nummer en dagtekening vermelden).

Réponse au no
Antwoord op n°

du..... van..... 195

ANNEXE
BIJLAGE

OBJET :
VOORWERP :

Renouvellement de bail.

**RECOMMANDEE AVEC
ACCUSE DE RECEPTION.**

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 5 novembre 1951, par laquelle vous sollicitez le renouvellement de la location de la parcelle VI du centre commercial de Kivuruga .

L'Administrateur de Territoire, à Ruhengeri me signale que les pavements des annexes sont en terre battue et que la toiture n'est pas convenable (tôles de fûts).

Ceci m'oblige à constater que vous n'avez pas respecté les clauses, librement consenties, du contrat de location, L.6320, venu à expiration le 31 octobre 1951.

De ce fait, le Gouvernement est en droit de reprendre la parcelle.

Toutefois, en vue de vous permettre de prouver votre volonté de vous mettre en règle, j'autorise le renouvellement du bail pour une durée de huit mois, expirant le 30 Juin 1952.

Les projets de contrat de renouvellement seront soumis sous peu à votre signature.

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

Pour le Commissaire Provincial remplaçant le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, p.o.

Le Secrétaire Provincial, ff.
M. WILLAERT.

(sc)

Monsieur Mohamed bin
Assud à Ruhengeri.

T.F. 5
RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 3816 T.F./L. 6320

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le SEP 20 1951

*Recu le
27/9/1951*

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
a RUHENGERI avec prière de
se conformer au 5^e de la circulaire 13/T. F. du
19 juillet 1945 lors de la transmission de la demande
éventuelle de renouvellement.

Le Chef du Service Provincial des Terres,

P.O. **PAEME, A.-**

[Signature]

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 6320 intervenu pour la location de la parcelle n° VI du centre commercial de RUHENGERI vient (est venu) à expiration le 31 octobre 1951.

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

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

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 15 novembre 1951, je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

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

Le Chef du Service Provincial des Terres, C. MOLATO

P.O. **PAEME, A.-**

Monsieur MO ABDI MASSUD

a

RUHENGERI

Territoire de

Ruteregezi

CENTRE COMMERCIAL de

PARCELLE No.

KIVURUGA

A
RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE :

- renouvellement du bail L. (1) 4792
transfert du bail L. (1)
sous-location du bail L. (1)
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2) MOHAMED bin MASSUD, commerçant arabe, n° à Kaseret en Yer
CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN immatriculé à Ibbemba le 27 mai 1922

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

Magasin et maison d'habitation:

Matériaux utilisés :

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

ANNEXES: matériaux utilisés:

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

CLOTURES: Materiaux utilisés:

Etat :

Magasins existant sur la parcelle: nombre:

un

Occupés par: (2)

calibra indigène

(2)

Eventuellement, taxe perçue:

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

Avis de l'Administrateur Territorial:

favorable

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

N. 161. /T.F. 4792 du 7 juillet 1945
/T.F.

Ruteregezi

N.B.—Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage
du 19-7-1945, 90.

(1) supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (4) donner identité complète.

NOTE A COMPLÉTER PAR L'ADMINISTRATEUR TERRITORIAL

Nom et prénoms
a) l'intéressé est-il en règle au point de vue immigration ?
b) a-t-il payé une caution ?
c) où ?
d) quand ?
e) de combien ?
f) quand est-il entré au Ruanda-Urundi ?
g) quand son passeport a-t-il été visé ?
h) par qui ?
i) quelle était la durée de validité de ce visa ?
j) numéro du passeport ?

A , le

L'Administrateur Territorial

Territoire de

Rubange

CENTRE COMMERCIAL de

RIVURUGA

PARCELLE No.

A
RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE:

renouvellement du bail L. (1) 4792
transfert du bail L. (1)
sous-location du bail L. (1)
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2) MOHAMED bin MASSUD, commerçant arabe, n° à Kassat en 4444
CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

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

Magasin et maison d'habitation:

Matériaux utilisés:

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

CLOTURES: Matériaux utilisés:

Etat :

Magasins existant sur la parcelle : nombre:

Occupés par: (2)

café

in d'origine

(3)

(2)

(4)

Eventuellement, taxe perçue:

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

Avis de l'Administrateur Territorial :

favorable

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n°

/T.F./L. 4792 du 7 juillet 1944
N. 161. /T.F.

961

Rubange, le 4 avril 1944

L'Administrateur Territorial,

O. Jany

N.B.—Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13/T.F. du 19-7-1945, 90.

(1) supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (4) donner identité complète.

NOTE A COMPLÉTER PAR L'ADMINISTRATEUR TERRITORIAL

Nom et prénom
a) l'intéressé est-il en règle au point de vue immigration ?
b) a-t-il payé une caution ?
c) où ?
d) quand ?
e) de combien ?
f) quand est-il entré au Ruanda-Urundi ?
g) quand son passeport a-t-il été visé ?
h) par qui ?
i) quelle était la durée de validité de ce visa ?
j) numéro du passeport ?

A , le

L'Administrateur Territorial

RUANDA-UURUNDI

Service des Terres.

N° 961 T.F./L. 4792

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le MAR 7 1951

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

Le Chef du Service Provincial des Terres, C. ROLAND

P.O.



Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 4792 intervenu
pour la location de la parcelle n° VI du centre commercial de Kivuruga
vient (~~est venu~~) à expiration le 31 mars 1951.

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

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

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 15 avril 1951, je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

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

Le Chef du Service Provincial des Terres, C. ROLAND
P.O. TEVISSEN, N.-

Monsieur MOHAMED bin MASSUD



RUHENERI

RUANDA-URUNDI

Résidence de Ruanda
Territoire de Ruhengeri

Localité Kivuruga (parc.VI.-)
usage:

Contrat de renouvellement de bail n° L. 6320
Faisant suite au contrat L. 4792 expiré.

Entre les parties;
Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, d'une part;
et
Monsieur MOHAMED BIN MASSUD, commerçant, résidant à Ruhengeri

d'autre part;
il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 4792 intervenu le 20 mai 1949
est RENOUVELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de
l'ordonnance n° 42/ 4 du 12 janvier 1949 pour un terme de sept mois
~~années~~ prenant cours le Premier avril 1951, aux mêmes clauses et conditions que
celles, insérées audit contrat L. 4792 (superficie de six acres (6 a.))
Le loyer annuel est de TROIS MILLE FRANCS (3.000.-) résultant
de l'adjudication publique du 31 mars 1949.
Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur la parcelle

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le AUG 31 1951

Le Locataire,
(c) Mohamed bin Massud

Pour. Le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers, ffon
N. TEVISSEN..



A.

OUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE AUG 31 1951 MIL NEUF CENT
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

TERRITOIRE
RUANDA-URUNDI
SERVICE DES TERRES
N° 9577 /T.F./

Usumbura, le 5 JUL 6 - 1961

Contrats renvoyés signés le.....
par numéro

annexes.

OBJET:

Contrat à signer

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Territorial à Rubavu

Suite à sa lettre n°

T.F.

du 1558 Recd le 12.7.61, deux expéditions du projet
de contrat à intervenir avec

pour la location de la parcelle n° VI du centre

commercial de Kivuwa 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 de
paiement de la somme de 2950 Fr.

versée au compte chèques postaux du Receveur des Impôts
Usumbura, série Z n° 77, et faisant l'objet de l'avis de paiement
ci-joint. Prière aviser l'intéressé que la demande de location
sera classée sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour
suivie pour toutes voies de droit s'il ne donne pas suite ou con
tenu de la présente dans un délai de deux mois à partir de la
date ci-dessus.

Le Conservateur des Titres Fonciers.

DAUGE, M.

P. O. H. Paen P. T. V. P. S. S. E. N. T. C. V. I. S. S. E. N.

Récépissé d'un recommandé

A remplir par le déposant

Expéditeur : M ... Mohamed A.T. Lubanga

Destinataire : M ... Mohamed Sis. Mossad

rue

à

A remplir par l'agent des postes

Numéro du recommandé

Nature de l'objet
(1)

Taxe
perçue

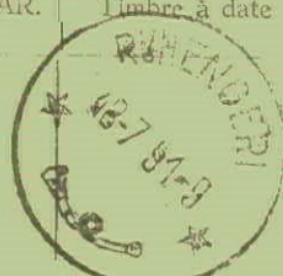
Timbre AR.

Timbre à date

9.8

lettre

aff.



N° 21/P

(1) Indiquer le montant du remboursement, le cas échéant.

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE RUHENERI.

Ruhengeri, le 14 juillet 1951.-

N° 1610 / T.F.

A

RECOMMANDÉ

OBJET :

Contrats à signer

Monsieur,

Paiement prix de location.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance

que j'ai en ma possession le contrat de location relatif
à votre parcelle n° 6 du Centre Commercial
de Kivuruga.

Veuillez passer à mon bureau afin de signer
ce contrat.

Préalablement à la signature, vous devrez
avoir versé au compte chèques postaux n° Z 77 de Monsieur
le Receveur des impôts à Usumbura, la somme de

..... 2250 francs

prix de la location de la parcelle et
devrez me présenter le récépissé de versement.

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

L'Administrateur Territorial Assistant,

TOCET M.

Monsieur
Mohamed Bin Romd

H. I

à

RUHENERI.

TERRITOIRE DU
RUANDA - URUNDI

F A C T U R E

EXERCICE	1951.-Fact. 1530
BUDGET	V.M.
ARTICLE	22

MIS EN RECOUVREMENT LE

BORDEREAU N°

M R MOHAMED BIN MASSUD

RUHENERI

Doit au RUANDA-URUNDI,

271

Arrêté à la somme de Deux mille deux cent cinquante francs.-

Usumbura , le 13-6-51
LE Conservateur des T.F.
P.O. PAEME A.-
Guerre

Usumbura, le MAY 9 1951 195

Territoire

GEWEST

Ruanda-Urundi T.F./L.4792.
No. 2304 1766

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro.)

In het antwoord nummer en
dagtekening vermelden.Copie pour information à Monsieur l'
Administrateur de Territoire, à RUHENERI
comme suite à sa lettre N° 761/T.F. du
4 avril 1951.Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo
Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Commissaire Provincial,
M. DE RYCK.

p.o.o.

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, F.FON.
N. TEVISSEN.,RECOMMANDÉE AVEC
ACCUSE DE RECEPTION.

du 195 .

van

ANNEXE

Bijlage

OBJET :

Voorwerp :

Renouvellement de bail
parc. N° VI du C.C. de
Kivuruga.

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser réception de
votre lettre du 26 mars 1951, par laquelle vous sollicitez le
renouvellement du contrat de location de la parcelle N° VI du
centre commercial de Kivuruga.

Monsieur l'Administrateur de Territoire,
à Ruhengeri me signale que les annexes et notamment le W.C. pour
serviteurs indigènes sont inexistantes et que la parcelle n'est
pas clôturée.

Ceci m'oblige à constater que vous n'avez
pas respecté les clauses, librement consenties, du contrat de lo-
cation L.4792.

De ce fait, le Gouvernement est en droit d'
reprendre le terrain.

Toutefois, en vue de vous permettre de
prouver votre volonté de vous mettre en règle, j'autorise le re-
nouvellement du bail pour une durée de sept mois, expirant le
30 octobre 1951.

Les projets de contrat de renouvellement
de la location seront soumis, sous peu, à votre signature.

Veuillez 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)

Monsieur MOHAMED
bin MASUD à RUHENERI.

TERRITOIRE Usumbura, le MAY 4 - 1949
RUANDA-URUNDI Contrats renvoyés signés le
SERVICE DES TERRES par numéro
N° 1324 / T.F. / B 338/2 ~~6877~~
~~10/5/49~~
annexes.
OBJET : Transmis à Monsieur l'Administrateur
Contrat à signer Territorial à Mukengera.
Suite à sa lettre n° T.F.
du , deux expéditions du projet
de contrat à intervenir avec Mohamed bin
Massud
pour la location de la parcelle n° VI du centre
commercial de Kiruruga avec prière de
voir bien me les renvoyer après les avoir fait signer par le
requérant, en exigeant au moment de la signature, la preuve du
paiement de la somme de
versée au compte chèques portaux du Receveur des Impôts à
Usumbura, série Z n° 77, et faisant l'objet de l'avis de paiement
ci-joint.

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE. M.

DAUGE

SM/P.

Ex. du cedant

Résidence de **Ruanda**.-
Territoire de **Ruhengeri**.-

RUANDA-URUNDI

Commune **de KIVURUGA**.-

CONTRAT DE LOCATION.

N° L. **4792**

en date du

MAY 20 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, et de ses modifications, donne en location pour un terme de DEUX années, avec option d'achat, à **Monsieur MOHAMED BIN MASSUD, commerçant, résidant à Ruhengeri**.

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté pré rappelé, de l'ordonnance n° 35/T.F. du 23 juillet 1943 de l'ordonnance n° 4 /T.F. du **12 janvier 1949**, relative à l'adjudication publique de la location avec option d'achat de la parcelle dont question ci-après, et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage commercial, situé à **Kivuruga** étant la parcelle n° **VI** du plan de lotissement, d'une superficie de **six ares (6 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^e — Le prix de location du terrain, résultant de l'adjudication publique du **31 mars 1949**, est fixé à la somme de **trois mille francs (3.000.-)**

et de ses modifications 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^e — Le bail prend cours le **PREMIER AVRIL 1900 QUARANTE-NEUF**.

3^e — 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^e — 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.

et de ses modifications

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^e — 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^e — 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^e — 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^e — 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^e — 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.

10^e — En cas de mise en valeur complète, telle que prévue par les plans préalablement approuvés, au moyen de constructions en matériaux conformes à l'avis au public du 25 octobre 1937, dans le délai ci-avant fixé, la vente du terrain pourra être consentie au prix résultant de l'adjudication, soit **trente-sept mille cinq cents francs (37.500.-)** congolais.

Le locataire devra introduire la demande d'achat, au minimum, trois mois avant l'expiration du présent contrat de location.

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le **MAY 20 1949**

Le Locataire,
Mohamed bin Massud,
Mohamed Nared

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

M. Dauge

Territoires

Ruanda-Urundi

RUANDA-URUNDI

GEWESTEN

N° T.P.5.d.

Ruhengeri

le 21 septembre 1950.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro.

In het antwoord vermelden: nummer en dagtekening.

Réponse au n°

Antwoord op n°

du 19
van

ANNEXES

Bijlage

OBJET:

Voorwerp

Sous location parcelle n°6
C.C. Kivuruga.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre
ci-joint une demande de sous-location introduite
par le nommé MOHAMED BIN MASUD relative à la
parcelle N° 6 du lotissement Commercial de Kivuruga.

Minutée par :

Geminuteerd door :

Copiée par :

Afgeschreven door :

Collationnée par :

Gecollationneerd door :

Reçue le :

Ontvangen den :

L'Administrateur de Territoire, a.i.

M. POCHET,

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

Sous le couvert de Monsieur le Résident du Ruanda
à

KIGALI .-

Territoire de

Ruhengeri

CENTRE COMMERCIAL de Kivumu ga

PARCELLE No.

6

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE :

renouvellement du bail L. (1)

transfert du bail L. (*)

sous-location du bail L. (1) 4792

d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2)

M. hamed Hamud

CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

ETAT:

excellent, bon, médiocre, mauvais (1)

Magasin et maison d'habitation:

Matériaux utilisés :

a) fondations: pierres, briques cuites, briques sèches ciment, chaux, argile (1)

b) murs en élévation: pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)

c) pavements: ciment, briques rejointoyées (1)

d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

ANNEXES: matériaux utilisés:

a) fondations: pierre, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)

b) murs en élévation: pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)

c) pavements: ciment, briques rejointoyées (1)

d) toiture: tôles, tuiles, paille (1)

CLOTURES: Materiaux utilisés:

Etat :

Magasins existant sur la parcelle: nombre:

Occupés par: (2)

(3)

(2)

(4)

Eventuellement, taxe ~~versée par M. Hamud (500/-)~~ R. 400/- du 15.8.1950.

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

Avis de l'Administrateur Territorial :

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son no

/T.F./L. du

N /T.F.

, le

L'Administrateur Territorial,

Valeurs des immeubles construits sur la parcelle :

N.B.—Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13/T.F. du 19-7-1945, 90.

(1) supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (!) donner identité complète.

NOTE A COMPLÉTER PAR L'ADMINISTRATEUR TERRITORIAL

Nom et prénoms

- a) l'intéressé est-il en règle au point de vue immigration ?
- b) a-t-il payé une caution ?
- c) où ?
- d) quand ?
- e) de combien ?
- f) quand est-il entré au Ruanda-Urundi ?
- g) quand son passeport a-t-il été visé ?
- h) par qui ?
- i) quelle était la durée de validité de ce visa ?
- j) numéro du passeport ?

A, le

L'Administrateur Territorial

Le déposant est tenu de remplir lisiblement les quatre parties de la formule: soit à l'encre, soit par un moyen quelconque d'impression. Inscrire le motif du versement au verso du coupon.

De afgever is gehouden om de vier delen van het formulier, leesbaar, met inkt of enig ander drukprocédé in te vullen. De reden der betaling op de keerzijde der strook vermelden.

Versement — Storting

de Geld Cents Fr. Ct.
van

pour le compte — voor rekening

Série Z No. 77
Reeks Nr.

de Resevoir des impôts
van Namur
à te

No du 12
Nr. van reg. 218

L'agent des postes-De postbediende

f. Rubanq



25.8.50

Ruhengeri, le 15/8/1950

Monsieur le Gouverneur
du Territoire du Ruanda-Urundi
USUMBURA.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous prier de vouloir bien autoriser la sous-location au nom de Monsieur P. NARELLA
Mohindra, commerçant et résident à Ruhengeri.

représenté par en vertu d'une procuration publiée au (ou déposée à la
Conservation des Titres Fonciers à Usumbura) ou de la Société

dont les statuts ont été publiés au représentée par
en vertu d'une procuration authentique déposée à la Conservation des Titres Fonciers d'Usumbura ou publiée
au

des droits que je détiens en vertu du contrat de bail n° L4.792 (parcelle n° 6 à KIRUGA).
(TB. Ruhengeri)

Tous les loyers relatifs à ce bail ont été acquittés.

Je verse à l'Administrateur Territorial à Ruhengeri une taxe de cinq cents francs pour
frais d'annotation de la sous-location.

Je reconnais par la présente rester seul en rapport juridique avec le Gouvernement, même en cas d'autorisation de sous-location.

Le versement de la taxe de cinq cents francs et des loyers arriérés à l'Administrateur Territorial
à Ruhengeri, ne constitue aucun engagement pour le Gouvernement qui pourra me restituer les
cinq cents francs en cas de rejet de ma demande et sans que je puisse me prévaloir d'aucun droit à ce sujet.

Je joins à la présente l'exemplaire du contrat L4.792 pour l'annotation de sous-location.

Veuillez agréer, Monsieur le Gouverneur l'assurance de

Ruhengeri 15/8/50

Accepté :

Mohamed Naret

Le sous-locataire,

P. L. Mohindra

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE RUHENERI.

Ref.- Sous location bail 4792 - Parc.6 à Kivuruga.
(Circ.25 TF.) Note sur situation financière du
cédant : Mohamed Masud.

Je soussigné Administrateur de Territoire de Ruhengeri
fais savoir à Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi, qu'à ma
connaissance le nommé Mohamed Bin Masud, lequel a introduit une
demande de sous location de la parcelle N°6 du lotissement commer-
cial de Kivuruga au profit de Pyarelall Mohindra de Ruhengeri, n'est
pas dans une mauvaise situation financière.

Ruhengeri, le 22 septembre 1950.-

L'Administrateur de Territoire, a.i.

M. POCHET,

MZ.

TERRITOIRE
RUANDA-URUNDI

Usumbura le 27 juillet 1949 . 194

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

N° / T. P.

Réponse à la lettre n° du 15 juin 1949

ANNEXE:

OBJET:

Autorisation de bâtir

Parcelle 6 - C.C. Kivuruga.-

Monsieur,

Copie à Monsieur l'Administrateur de Territoire
à RUHENERI.-

T.P.

1212
18/07/49
12/

Suite à votre demande d'autorisation de bâtir faisant l'objet de votre lettre rappelée en marge, à laquelle vous avez joint plan en double exemplaires, j'ai l'honneur de vous autoriser à édifier la construction en vous conformant strictement, aux indications du plan, dont un exemplaire revêtu de l'approbation du chef de Service des Travaux Publics est joint à la présente autorisation.

Les bâties seront construites en respectant les conditions ci-dessous :

- 1^o) les fondations seront en briques cuites ou moëllons équarris maçonnés au mortier de ciment et cela jusqu'au niveau du pavement. Ce mortier condiendra 250 Kgs. de ciment par m³ de sable.
- 2^o) les murs d'élévation seront en briques cuites ou moëllons équarris. Il pourront être maçonnés au mortier d'argile; mais ils devront être rejontoyés au mortier de ciment ou de chaux.
- 3^o) les pavements seront en briques cuites rejontoyées au mortier de ciment ou en béton.
- 4^o) Les toitures seront en tôles, tuiles ou tout autre matière incombustible.

La présente autorisation est subordonnée 1^o) au paiement d'une taxe de frs vingt la valeur d'estimation des travaux s'élevant à frs 145.000,-

- 2^o) à la délimitation des alignements qui sera opérée par l'Administrateur Territorial ou son délégué.
- 3^o) à la construction d'un W. C. pour serviteurs indigènes.

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

Deux lettres n° 4146, 265
du 23/7/49. L.L. 62
3 couplées. Transm.
Monsieur MOHAMED MASUD à RUHENERI

Le Commissaire Provincial, remplaçant le Gouverneur du Territoire, en inspection, sé/ M. DE RICK.

Pour expédition conforme à la minute
Gouvernement Provincial

LE CHEF DU SECRETARIAT, S. STRAUMARD,

Frennan

SM/P.

Résidence de **Ruanda.-**
Territoire de **Ruhengeri.-**

R U A N D A - U R U N D I

Commune

de KIVURUGA.-

CONTRAT DE LOCATION.

N° L. **4792**

en date du **MAY 20 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, avec option d'achat, à **Monsieur MOHAMED BIN MASSUD, commerçant, résidant à Ruhengeri**.

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté préappelé, de l'ordonnance n° 33/T.F. du 23 juin 1944, de l'ordonnance n° 4 /T.F. du **12 Janvier 1949**, relative à l'adjudication publique de la location avec option d'achat de la parcelle dont question ci-après, et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage commercial, situé à **Kivuruga** étant la parcelle n° **- VI -** du plan de lotissement, d'une superficie de **six ares (6 a.)** dont les limites sont représentées par un lisère jaune au croquis approximatif figure ci-après à l'échelle de **1/2000**.

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

CONDITIONS SPÉCIALES.

1^o — Le prix de location du terrain, résultant de l'adjudication publique du **31 mars 1949** est fixé à la somme de **trois mille francs (3.000.-)** et de ses **nouvelles**, 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^o — Le bail prend cours le **PREMIER AVRIL 1949 QUARANTE-NEUF**.

3^o — 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^o — 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. et de ses **nouvelles**

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^o — 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^o — 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^o — 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. et de ses **nouvelles**

8^o — 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^o — 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.

10° — En cas de mise en valeur complète, telle que prévue par les plans préalablement approuvés, au moyen de constructions en matériaux conformes à l'avis au public du 25 octobre 1937, dans le délai ci-avant fixé, la vente du terrain pourra être consentie au prix résultant de l'adjudication, soit **trente-sept mille cinq cents francs (57.500.-)** congolais.

Le locataire devra introduire la demande d'achat, au minimum, trois mois avant l'expiration du présent contrat de location.

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le **MAY 20 1949**

Le Locataire,
Mohamed bin Massud,

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

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

USUMBURA MAY 20 1949 MIL NEUF CENT
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

