

*h
h
h*

N° 889 / T.F.-

A Monsieur SAID bin Massud

à

RUHENG 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, A. T. A.



21 du 30/3

R. JB

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI
RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE RUHENGURI

Ruhengeri, le 8 mars 1954.-

N° /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'ADJUNT AU COMMISSAIRE, A. I.

M. ROCHET. A. I. A.



Ruhengeri

3 février 1954.-

N° 276 /T.F.

++++++

l. l. Je

A Monsieur Mohamed bin Massud

à

RUHENGARI.-

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 préalablement 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. POCHET. A.T.A.

4

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 42/2939 T.F./L. 7337.

Objet :

Renouvellement de bail.

*2054 T.F. 1
14.7.53*

Usumbura, le 9 JUIL 1953

L Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à RUHENGERRI 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.

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

P.O.

R. DANNEELS.

[Signature]

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 (~~est venu~~) 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 RUHENGERRI, 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 ~~de-~~
~~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 par-
venue 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, ff,

P.O.

R. DANNEELS.

Monsieur MOHAMED BIN MASUD,

sé/

à

RUHENGERRI.

Ruanda-Urundi

GEBIED

SERVICE DES TERRES

DIENST DER GRONDEN

No 42/5817/4405 // 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 19 19 1952
van 1952

ANNEXE

BIJLAGE

OBJET:

VOORWERP:

Renouvellement de bail.

Usumbura, le SEP 11 1952 1952
deCopie à Monsieur l'Administrateur
de Territoire à RUHENGRI 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.RECOMMANDEE AVEC ACCUSE
DE RECEPTION

Monsieur,

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

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

Ceci m'oblige à constater que vous n'avez
pas respecté les clauses, librement consenties, du con-
trat 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 prou-
ver 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. SCHWIDT,
(sé)

Monsieur Mohamed bin Masud
à
RUHENGRI.

Territoire de

Rubungu

CENTRE COMMERCIAL d

KIVURUSA

PARCELLE No *VI*

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 MASOUD

CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN:

immobilière à Kivurusa le 17 mai 1952

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) *travaux*

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

CLOTURES: Matériaux utilisés:

parcels en pierre et briques cuites et sèches

Etat :

Satisfaisant

Magasins existant sur la parcelle : nombre:

un

Occupés par : (2)

pour le commerce

(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 :

[Signature]

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

3225 /T.F. *16.235* du *3* pour *1952*

N. *1942* /T.F.

[Signature]
L'Administrateur Territorial

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 COMPLETER 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

RUANDA - URUNDI

Service des Terres.

N° 42/3305 T.F./L. 6756

Objet :

Renouvellement de bail.

RECOMMANDÉ

Usumbura, le JUN 24 1952

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial

à Ruhengeri 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. 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 de Bureau, 1° on,
P.O. A.

Monsieur,

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. 6756 intervenu pour la location de
la parcelle n° II du centre commercial de Kivurura
vient (est venu) à expiration le 30 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 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 communi-
quée 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 par-
venue 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. Tassin

P.O. Le Chef de Bureau, 1° on,
P.O. A.
(sc)

Monsieur ROBERT BEN CHAMBA
à
Ruhengeri.

9

Territoire de Bulungu CENTRE COMMERCIAL de KIVURUGA
PARCELLE No 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 ben MASSUD, commerçant arabe, né à Mascot en 1914, immatriculé à Bulungu le 17 mai 1934, résident à Bulungu

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: un

Occupés par: (2)

calata 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 septembre 1951

N° 2759 T.F.

Bulungu, le 23 novembre 1951

L'Administrateur Territorial,

[Signature]

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, 9°.

(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
Commerçant
à Ruhengeri

Ruhengeri le 5 Novembre 1951

Monsieur le Gouverneur
du Ruanda- Urundi
à 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 à fait d'accord pour renouveler ce contrat et cela pour le ~~même~~ même durée de trois ans. Dans ce cas je vous présente ma demande pour savoir votre décision.

Veuillez agréer, Monsieur le Gouverneur, avec mes remerciements anticipés l'assurance de ma considération distinguée.

Mohmed bin Masud.

Mohamed Masud

A Monsieur le Gouverneur
du Ruanda-Urundi
à Usumbura

S/C. de Monsieur l'Administrateur Territorial

à R U H E N G E R I

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N^o ~~42/2.050~~ / L. 6736

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le **APR 18 1952**

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à **RUHENGRI** avec prière de
se conformer au 5^o 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^o **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 **RUHENGRI**, 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 ~~le~~
~~est~~ (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 par-
venue 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.**

LE CHIEF DE BUREAU, ffon.,
PAEME, A.

Monsieur **MOHAMED BIN MASSUD**

à

RUHENGRI.

2570 / T.F. Transmis

TERRITOIRE
ANDU - URUNDI

Usumbura, le **OCT 7 - 1952**

SERVICE DES TERRES

Contrats renvoyés signés le
par numéro

4685 T.F. / 16736

9920 / T.F. 17/10/52

4 annexes.

Transmis à Monsieur l'Administrateur
Territorial à Buhengeri

OBJET:

Contrat à signer

Suite à sa lettre n° T.F.

....., deux expéditions du projet
Contrat à intervenir avec M. Mohamed

la location de la parcelle n° VI du centre
commercial de Kiruvu

avec prière de
bien me les renvoyer après les avoir fait signer par le
notaire, en exigeant au moment de la signature, la preuve du
paiement de la somme de 2.500/-

à l'appui de chèques postaux du Receveur des Impôts à
Kigali, série. Z n° 77, et faisant l'objet de l'avis de paiement
Prrière aviser l'intéressé que la demande de location
est sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour-
suivie toutes voies de droit s'il ne donne pas suite ou con-
sentement dans un délai de deux mois à partir de la
présente.

Le Conservateur des Titres Fonciers. D. L.

DAUGE, M. H. Paem

Dammu
15/11/52 - Dammu

G/R

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE RUHENGRI.-

M
Ruhengeri, le 20 octobre 1952.-

N° *2426* /T.F.

/ 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 meme 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..... *1.500 francs.*
représentant le prix des taxes afférentes au contrat
couvrant l'occupation de la parcelle.

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

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

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

Monsieur *Mohamed Bin Hassad*
à
Ruhengeri

Signature

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

MIS EN RECouvreMENT LE	BORDEREAU N°
4-10-52	700 500

Monsieur MOHAMED BIN MASUDI
RUHENGRI

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 le gai 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.

5481

T. F. 5.

Reçu le 21/2/432

TERRITOIRE

Usumbura, le FEB 16 1952

RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 993 T.F. 16320

Contrats renvoyés signés le 21/2/52

par numéro 554/T.F. 5

4 annexes.

OBJET:

Contrat à signer

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Territorial à Ruhengeri

Suite à sa lettre n° T.F.

du , deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec M. Mohamed

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 location

sera classée sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour-

suiwie 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. V. Tevissier

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'ordonnance 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 6 1952

h/ Le Locataire,
Mohamed bin Massud,

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



FEB 6 1952

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

TERRITOIRE DU **G.A.K.**

Ruanda = Urundi

GEBIED

SERVICE DES TERRES

DIENT DER GRONDEN

N° **7280** / **5259** T.F. / **L.6320**.

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

Réponse au n°
Antwoord op n°

du 195
van

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.

Veillez 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.

Usumbura, le **DEC 27** 1951

Copie à Mr. l'Administrateur de Territoire,
à RUHENGARI, suite à sa lettre n° 2759/T.F.
du 23 novembre 1951

3 / 1

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

Le Secrétaire Provincial, ff.
M. WILLAERT.

p.o.

Le Conservateur des Titres Fonciers, ff.
M. LEVISSIER.

T.F. 52
RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 3816 T.F./L. 6320

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le **SEP 20 1951**

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à RUHENGARI 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. **PREME, A.**

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 Kivurungu
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 ~~de~~
~~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 par-
venue 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. MOUTO**

P.O. **PREME, A.**

Monsieur **MOUTO BI MASSUD**

à

RUHENGARI

Territoire de

Ruhengeri

CENTRE COMMERCIAL de

KIVURUGA

PARCELLE No

6

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 Mascot en 1914*
immatriculé à Kibumba le 27 mai 1947

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

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)

(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:

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

/T.F./L. *4792*

du

7

juin 1948

N. *461*

/T.F.

Ruhengeri

N.B.—Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage
du 19-7-1945, 9°.

(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

Rubungu

CENTRE COMMERCIAL de

KIVURUGA

PARCELLE No

6

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 Mascot en 1904, immatriculé à Lubumbashi le 27 mai 1942

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)

Calvita

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 no

961

/T.F./L.

4792

du

7

juin 1944

N

461

/T.F.

Rubungu

, le

4

avril

1944

L'Administrateur Territorial,

[Signature]

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, 9°.

(1) supprimer mentions inutiles.

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

NOTE A COMPLETER 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

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 961 T.F./L. 4792

Objet :

Renouvellement de bail.

633 / TF
15.3.51

Usumbura, le MAR 7 1951

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à 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, C. ROLAND

P.O. TEVISSSEN, N.-



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~~
~~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 par-
venue 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. TEVISSSEN, N.-

Monsieur MOHAMED bin MASSUD

à

RUHENGARI

RUANDA-URUNDI

Résidence de RuandaLocalité Kivuruga (parc. VI.-Territoire de Ruhengeri

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, résident à Ruhengeri

d'autre part;

il été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 4792 intervenu le 20 mai 1949 est RENOUELÉ, 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 ares (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

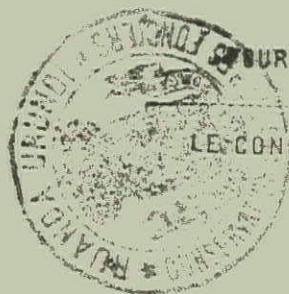
Le Locataire,

(9) Mohamed bin Massud

Pour. Le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, ffon

(2) N. TEVISSER..



POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

LE AUG 31 1951 MIL NEUF CENT

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

TERRITOIRE

Usumbura, le **JUL 6 - 1951**

RUANDA-URUNDI

Contrats renvoyés signés le

SERVICE DES TERRES

par numéro

N° 9.547 / T.F. /

L 4798

4 annexes.

OBJET:

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Contrat à signer

Territorial à Bukeye

1558 Recu 12.7.52 Suite à sa lettre n° T.F.

du, deux expéditions du proje

de contrat à intervenir avec

pour la location de la parcelle n° VI du centr

commercial de Kivungu avec prière d

vouloir bien me les renvoyer après les avoir fait signer par l

requérant, en exigeant au moment de la signature, la preuve d

paiement de la somme de 2.250 fr

versée au compte chèques postaux du Receveur des Impôts

Usumbura, série. Z n° 77, et faisant l'objet de l'avis de paiemen

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

sera classée sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour

suiwie 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 l

date ci-dessus.

Le Conservateur des Titres Fonciers.

DAUGE, M.

Tevissen

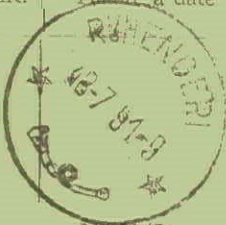
p. v. H. Paen

Récépissé d'un recommandé

A remplir par le déposant

Expéditeur : M ... *M. Hassanien L.A.T. Lebourg* ...
 Destinataire : M ... *M. Hassanien L.A.T. Lebourg* ...
 rue ...
 à ... *Lebourg* ...

A remplir par l'agent des postes

Numéro du recommandé	Nature de l'objet (1)	Taxe perçue	Timbre AR.	Timbre à date
<i>918</i>	<i>lettre</i>	<i>off.</i>		

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

N° 21/P

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE RUHENGARI.

Ruhengeri, le 14 juillet 1951.-

A

RECOMMANDE /

N° 1610 / T.F.

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 frs.....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,

ROCHET M.

Monsieur Mohamed Ben Romel

à

RUHENGARI.

TERRITOIRE DU
RUANDA - URUNDI

FACTURE

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

MIS EN RECOUVREMENT LE	BORDEREAU N°

Mr MOHAMED BIN MASSUD

RUHENGARI

Doit au RUANDA-URUNDI,

271

VENTI- LATION	DATE	NOMBRE	LIBELLÉ	PRIX UNITAIRE	MONTANT
22			taxe contrat parc VI à Kivuruga exL.4792		500
22			loyer du 1/4 au 31/10/51		1.750
TOTAL FRs					2.250 -

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. -

Usumbura, le MAY 9 1951 195

Territoire

GEWEST

Ruanda-Urundi

Copie pour information à Monsieur l'Administrateur de Territoire, à RUHENGIERI comme suite à sa lettre N° 761/T.F. du 4 avril 1951.

No. 2204 / 1766 T.F./L.4792.

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

In het antwoord nummer en dagtekening vermelden.

Réponse au n°

Antwoord op n°

du 195

van

ANNEXE

Bijlage

OBJET :

Voorwerp :

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

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

p.o.

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, F.FON.
N. TEVISSSEN.,

RECOMMANDEE AVEC
ACCUSE DE RECEPTION.

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 location L.4792.

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

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 sept mois, expirant le 30 octobre 1951.

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

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

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

(sé)

Monsieur MOHAMED
bin MASUD à RUHENGIERI.

TERRITOIRE

RUANDA-URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 1324 /T.F./

2 annexes.

OBJET :

Contrat à signer

Usumbura, le MAY 4 - 1949

Contrats renvoyés signés le

par numéro

Transmis à Monsieur l'Administrateur

Territorial à Rubengeru

Suite à sa lettre n° T.F.

du , deux expéditions du projet
de contrat à intervenir avec Mohamed bin

Isaac

pour la location de la parcelle n° VI du centre

commercial de Kurunga 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 postaux 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.

[Signature]

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, résident à Ruhengeri

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté précité, de l'ordonnance n° 33/T.F. du 23 15/1948 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° — 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° — Le bail prend cours le PREMIER AVRIL 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.

^{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° — 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.

^{et de ses modifications}
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.

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 Massud

Pour Le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers,

M. DAUGE.-

[Signature]

Territoires

Ruanda - Urundi

RUANDA - URUNDI

GEWESTEN

N° T.F.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
O.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.

L'Administrateur de Territoire, a.i.

M. POCHET,
A.P.

Minutée par :
Geminuteerd door :

Copiée par :
Afgeschreven door :

Collationnée par :
Gecollationneerd door :

Reçue le :
Ontvangen den :

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 Kiburu go

PARCELLE No

6

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE :

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

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

sous-location du bail L. (1) 4792

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

DEMANDEUR (2)

Mohamed Masud

CONSTRUCTIONS EDIFIEES 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)

(3)

(2)

(4)

Eventuellement, taxe versée par H. Masud (500 f.) R 4792 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 n°

/T.F./L. du

N. /T.F.

, le

L'Administrateur Territorial,

Valeur des immeubles construits s/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, 9°.

(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

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
van *Amsterdam*

Fr. Ct.

pour le compte — voor rekening

Série *I* No
Reeks Nr. *77*

de *Recevoir des impôts*
van

à *Utrecht*
te

No du
Nr. van reg. 218 *12*

L'agent des postes-De postbediende

J. Ruben



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 PIVARELALL
Mohendra Commendant et Résident 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° 4792 (parcelle n° 6 à KIVRUGA
(TA. 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'auto-
risation 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 4792 pour l'annotation de sous-location.

Veuillez agréer, Monsieur le Gouverneur l'assurance de

Ruhengeri, le 15/8/50.
Accepté :

Mohamed Karim

Le sous-locataire,

P. L. Mohendra

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE RUHNGERI.

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 commerci-
al 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,

h3

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,

Suite à votre demande d'autorisation de bâtir faisant l'objet de votre lettre rappelée en marge, à laquelle vous avez joint un 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 bâtisses seront construites en respectant les conditions ci-dessous :

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

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

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

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

Monsieur MOHAMED MASUD à RUHENGRI

sous le couvert de Monsieur l'Administrateur Territorial de RUHENGRI:-

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

~~Le Gouverneur L. LARDINOIS~~
Le Commissaire Provincial, remplaçant le
Gouverneur du Territoire, en inspection,
sé/ M. DE RYCK.

Pour expédition conforme à la minute

~~Commissaire Provincial~~
LE CHEF DU SECRETARIAT, S. STRAUNARD,

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, résident à Ruhengeri**

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté précité, 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 liséré jaune au croquis approximatif figure 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, 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° — Le bail prend cours le **PREMIER AVRIL 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. ^{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° — Les constructions et clôtures à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'Autorité Compétente, qui sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies, notamment en ce qui concerne l'avis au public du 25 octobre 1937, publié au Bulletin Officiel du Ruanda-Urundi n° 11 du mois de novembre 1937.

6° — Il est strictement interdit au locataire, sous peine de résiliation du contrat, de sous-louer tout ou partie de sa parcelle, sans autorisation préalable et écrite du Gouverneur du Ruanda-Urundi.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite du Gouverneur, établir sur le terrain en cause, ni usine, ni huilerie, ni se livrer à toute industrie susceptible de détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat.

7° — Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre, en tout ou en partie, le terrain pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de Première Instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

8° — L'inexécution d'une des conditions générales de l'Arrêté du 25 février 1943, ^{et de ses modifications} ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, fera s'opérer d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans suite endéans la quinzaine de sa réception, la résiliation du présent contrat.

9° — La jouissance du preneur cessera de plein droit après l'expiration du bail ci-dessus, sans qu'il soit besoin de signification de congé, les parties renonçant toutes deux au bénéfice de la tacite reconduction.

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 (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,

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

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
USUMBURA LE **MAY 20 1949** MIL NEUF CENT
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

