

R. Ph.
Résidence du Ruanda
Territoire de Kibungu

KIBUNGU, le 26 février 1959.-

OBJET:

Achat parcelle n° 38
Kibungu.-

N° 671 / T.F. / 02 / DU.-

M



A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers

à

USU MEURA.-

Monsieur le Conservateur,

Me référant à votre lettre 444/54/L.10577
adressée à Monsieur SAUKATALI KARMALI et dont copie m'a
été adressée, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en
annexe le procès-verbal de constat de mise en valeur
demandé.-

Pour l'Administrateur de Territoire,
L'Administrateur Territorial Assistant Ppal,

M. DIERCKX de CASTERLE.,

(*) N° 444/ 448 /L.10577

Réf. n° :

Annexe :
Bijlage :

Objet : Demande achat
Voorwerp : parcelle 38 à
Kibungu.-

1237 / *TF* *3/02/1959*
2/3/59
fait

Monsieur l'Administrateur du Territoire
de et à
KIBUNGU

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

J'ai l'honneur de vous demander de vou-
loir bien me faire parvenir d'urgence le procès-
verbal de constat de mise en valeur demandé par
mon n° 444/54/L.10577 pour la parcelle 38 louée
par Monsieur SAUKATALI KARMALI au centre commercial
de Kibungu.

Pour le Chef du Service des Titres Fonciers,
Le Chef de Bureau,
M. de FOOZ



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

Résidence de Ruanda

C.U. (1)

Territoire de Kibungu

C.C. (1) Kibungu

RAPPORT ADMINISTRATIF

Localit. (1)

au sujet d'une demande de

Parcelle n° (1) 38

Terrain (1)

Renouvellement	(1)	} objet du bail
Transfert	(1)	
Sous-location	(1)	
d'achat du terrain	(1)	

DEMANDEUR : (locataire) Saukatali Karmali

Mise en valeur du terrain : ETAT : excellent, bon, médiocre, mauvais (1)

a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) Non conforme (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

Maison d'habitation (1)

Superficie m²: 13 x 5 = 65 m²

Magasin de vente (1) 13x5=65 m²

nombre : 7

Superficie m² :

Constructions industrielles (1)

Superficie m² : 72

Annexes :

W.C.M.O.I. : existant 1,5x1,5=2,25

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
	Pierre-argile ciment	briques cuites argile et ciment "	ciment "	tôles tuiles
	pierres argile	briques cuites argile ciment	ciment	tôles
	pierres argile	briques cuites argile-ciment	ciment	tuiles

a) séparées (1)

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) briques cuites, argile et ciment

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : Hussein Rahim Manji

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1)

Taxe perçue : (uniquement s'il s'agit d'une demande de transfert)

payée par : (nom, résidence)

reçue le 17-2-59 sous le n° 17 du L.C. du comptable de Kibungu

Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles ou d'élevage de plus de 10Ha renseignez les

frais occasionnés par : Déplacement

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'Administrateur Territorial : favorable

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

suite à son n° 42/444/54 L. 10577 du 6-1-59

N° 835 T.F. /DZ

Kibungu, le 17-2-59

L'Administrateur Territorial,

pr. L'Administrateur de Territoire

E. N. N. Terr. Ass. Ppal.

M. N. N. us. GASTELLE

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) supprimer les mentions inutiles.

(2) éventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du Territoire.

Résidence de

C.U. (1)

Territoire de *Kibungu*

C.C. (1) *Kibungu*

RAPPORT ADMINISTRATIF

Localit. (1)

au sujet d'une demande de

Parcelle n° (1) *38*

Terrain (1)

Renouvellement (1)

Transfert (1)

Sous-location (1)

d'achat du terrain (1)

objet du bail

DEMANDEUR : (locataire) *Sankatali Karnali*

Mise en valeur du terrain :

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

a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) Non conforme (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1)				
Superficie m ² : <i>73x5 = 63 m²</i>	<i>piers-argile</i>	<i>bricks cuits</i>	<i>ciment</i>	<i>tuiles tôle</i>
Magasin de vente (1) <i>73x5 = 65 m²</i>	<i>ciment</i>	<i>argile et ciment</i>	"	<i>tuiles</i>
nombre : <i>1</i>	"	"	"	"
Superficie m ² :				
Constructions industrielles (1)				
Superficie m ² : <i>72</i> <i>72</i>	<i>piers-argile</i>	<i>bricks cuits</i>	<i>ciment</i>	<i>tôle</i>
Annexes :	<i>ciment</i>	<i>argile et ciment</i>	"	"
W.C.M.O.I. : <i>entant 2: 2,25</i>	<i>piers-argile</i>	<i>bricks cuits</i>	<i>ciment</i>	<i>tuiles</i>
a) séparées (1)	"	<i>argile ciment</i>	"	"
b) faisant corps avec la construction principale (1)				

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) *bricks cuits, argile et ciment*

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : *Hussein Rahim Mungu*

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1)

Taxe perçue : (uniquement s'il s'agit d'une demande de transfert)

payée par : (nom, résidence)

reçue le *17/12/59* sous le n° *17* du L.C. du comptable de *Kibungu*

Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles ou d'élevage de plus de 10Ha renseignez les

frais occasionnés par : Déplacement

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'Administrateur Territorial : *favorable*

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

suite à son n° ~~*42/444/54*~~ *L. 10577* du *6/1/59*

N° *835* T.F. *102* *Kibungu*, le *17/12/59*

L'Administrateur Territorial,
Pr. L'Administrateur de Territoire
P.O. L'Adm. Terr. Ass. Ppat.

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° *53/569* du *2/12/52* de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) supprimer les mentions inutiles.

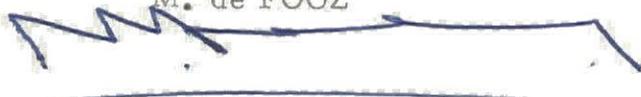
(2) éventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du Territoire.

RUANDA-URUNDI GEBIED

(1) 444/ 54 /L.10577

Copie à Monsieur l'Administrateur du Territoire de KIBUNGU en le priant de vouloir bien me faire parvenir un procès-verbal de constat de mise en valeur de la parcelle en cause.

Pour le Chef du Service des Titres Fonciers,
Le Chef de Bureau,
M. de FOOZ



Monsieur SAUKATALI KARMALI
BP. 30
KITEGA

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre rappelée en marge relative à l'objet sous rubrique.

Si la parcelle est complètement mise en valeur elle pourra vous être vendue au prix de 40.000 francs. Cette somme peut être payée en trois annuités moyennant un intérêt de 6% sur le solde restant dû et une inscription hypothécaire au profit du Gouvernement du Ruanda-Urundi.

Au prix d'achat s'ajoutent les frais de mesurage et de bornage, les frais d'établissement du contrat de vente et de délivrance du certificat d'enregistrement.

Je vous serais obligé de vouloir bien me faire connaître si ces modalités de paiement rencontrent votre agrément et dans l'affirmative de verser une somme de 500 frs à l'Administrateur du Territoire de Kibungu pour les frais de constat de mise en valeur de la parcelle.

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

Pour le Chef du Service des Titres Fonciers,
Le Chef de Bureau,
M. de FOOZ
(sé)

Réf. n° de votre lettre du
14 novembre 1958

Annexe
Bijlage

Objet Demande achat par-
Voorwerp celle 38 à Kibungu.

182 / TF 4102 / 02
19.1.19

SM/P.

RUANDA-URUNDI

Résidence de **Ruanda.-**
Territoire de **Kibungu.-**

Localité **de KIBUNGU (parc. 38.)**

Usage : **commercial.-**

Kib

Contrat de renouvellement de bail n° L. **8570**
Faisant suite au contrat L. **6588** expiré.

Entre les parties :

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

et

Monsieur SAUKATALI KARMALI, commerçant, résident à Kigali

d'autre part

il a été convenu que le contrat sous sein privé n° L. **6588** intervenu le **18 janvier 1952** est RENOUELE, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42/ **101** du **7 août 1953** pour un terme de **trois** années prenant cours le **Premier septembre 1954**, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées au dit contrat L. **6588** (superficie de **08 ares**)
Le loyer annuel est de TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS (3.200.-)
Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur la parcelle.

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le **22. XII 1954**

Le Locataire,
Saukatali Karmali.-
(sé)

Pt. Le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers,
N. TEVISSIN.-
(sé)



SM/P.

RUANDA = URUNDI

Résidence de Ruanda.-
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 37.-)
usage: commercial.-

Contrat de renouvellement de bail n° L. 6588

Faisant suite au contrat L. 5125 expiré.

Entre les parties :

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

et

Monsieur MOHAMED BIN KATRUSH NAHMANI, commerçant, résident à
Rwamagana

d'autre part ;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 5125 intervenu le 21 octobre 1949 est RENOUELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42/ 6 du 17 janvier 50 pour un terme de trois années prenant cours le Premier septembre 1951, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées au dit contrat L. 5125 (superficie de 8 ares)

Le loyer annuel est de TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS (3.200.-)
Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur la parcelle.

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le JAN 18 1952

Le Locataire,
Mohamed bin Katrush Nahmani.-

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



POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE JAN 18 1952
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

Kibungu , le 19 juillet 1954.-
de
(1) N° 1265/T.F.

Ref. n° :

Annexe

Bijlage

Objet

Voorwerp

Votre: n°179/M.3/54
du 12/7/1954.-

A Monsieur R. Naegels
Bureau d'Affaires
KIGALI.-

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous accuser réception de
votre lettre dont le numéro est repris en marge.

Je vous transmets une copie de la lettre
n°42/4907/2541/L.6588 du 5 juillet 1954 de Monsieur le
Conservateur des Titres Fonciers. Cette lettre vous donne
toutes les indications utiles et prouvera que la demande de
l'intéressé a eu la suite qu'elle visait.

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

L'Administrateur de Territoire,
KIRSCH, J.,



Territoire de **KIBUNGU.****CONTRAT DE VENTE**N° **V 1676**en date du **31. VII 1969**~~Faisant suite au contrat de location~~

Le gouvernement du territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le conservateur des titres fonciers agissant en vertu des dispositions de l'arrêté du 25 février 1943, et de ses modifications et de l'ordonnance 37/T. F. du 3 juillet 1944 vend et cède en toute propriété à **Monsieur SAUKALI KAGALI, Commerçant, résidant à Kigali B.P. 30.**

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté précité et de ses modifications de l'ordonnance n° ~~44~~ **3** du **16-1-57** telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **COMMERCIAL** exclusivement situé à **Kibungu** (étant la parcelle n° **38** du plan de lotissement) d'une superficie de **huit ares (08a.)**.

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

CONDITIONS SPECIALES.

1° — Le prix de vente du terrain est fixé à la somme de **QUARANTE MILLE FRANCS CONGOLAIS (40.000,-frs.)** payable en **trois** annuités, la première de **QUATORZE MILLE FRANCS CONGOLAIS (14.000,-frs.)** au moment de la signature du présent contrat, les **deux** autres de **TREIZE MILLE FRANCS CONGOLAIS (13.000,-frs.)** chacune le premier **janvier** de chaque année, la première le premier **janvier** 1900 **cinquante soixante** à augmenter chacune d'un intérêt calculé au même taux que celui appliqué en matière d'impôts, sur la somme restant due, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du gouvernement du Ruanda-Urundi. A défaut de paiement aux échéances fixées, la somme due sera capitalisée de plein droit sans mise en demeure, ni autre formalité, et portera, à son tour, intérêt du jour de l'échéance, au même taux que celui appliqué en matière d'impôts, et ce, sans préjudice à tous autres droits. En cas de vente de la propriété, les annuités restant dues sont payables au moment de la passation de l'acte devant servir de base au transfert.

Le conservateur des titres fonciers du Ruanda-Urundi est requis de porter au profit du gouvernement du Ruanda-Urundi une inscription hypothécaire, en premier rang, d'un montant de **VINGT-SIX MILLE FRANCS CONGOLAIS (26.000,-frs.)** en principal, non compris les intérêts, calculés au même taux que celui appliqué en matière d'impôts.

2° — Le terrain devra rester clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions. Il ne pourra être construit aucun hangar à front de route.

Les constructions et clôtures érigées et à ériger ultérieurement sur la parcelle vendue seront en matériaux durables et conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution suivant plans approuvés, conformément à l'avis au public du 25 octobre 1937.

Ces constructions et clôtures, de même que celles existant actuellement sur le terrain, seront maintenues dans un parfait état d'entretien. Il ne pourra exister qu'un seul magasin de vente sur la parcelle.

Le cessionnaire ne pourra laisser inoccupé le terrain acquis en propriété pendant cinq années ininterrompues. Cette inoccupation sera constatée par procès-verbal du délégué du gouvernement.

Elle donnera lieu à la résolution de la présente vente, sans sommation, ni mise en demeure, et le terrain fera retour au gouvernement. A titre d'indemnité forfaitaire, un dixième du prix de vente restera acquis au gouvernement, par année écoulée en tout ou partie, depuis la date du présent contrat jusqu'à celle de la constatation de l'inoccupation.

L'acheteur s'engage dès ores, à remplir, dans ce cas de résolution du contrat de vente, toutes les formalités prévues par la législation sur le régime foncier, en vue de l'enregistrement du terrain au nom du gouvernement du Ruanda-Urundi.

3° — Le gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain vendu, des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre en tout ou partie, les terrains pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente.

Le tribunal de première instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

RUANDA-URUNDI

Résidence de RUANDA.-

Localité de GATI-NYARUBUYE.-

Territoire de KIBUNGU.-

CONTRAT DE LOCATION

N°L. 11132

EN DATE DU

10. VI 1959

TERME DE BAIL: DEUX ANNEES.-

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant aux présentes en vertu des dispositions de l'Arrêté Ministériel du 25 février 1943 et de ses modifications, donne en location à usage de BOISEMENT pour un terme de DEUX ANNEES, à la Société des Mines d'Etain du Ruanda-Urundi "MINETAIN", statuts parus au B.O.C.B.1930, page 103, ayant son siège social à Kigali, représentée par Monsieur OLBRECHTS Pierre Joseph, Ingénieur Civil des Mines, résidant à Kigali, en vertu d'une délégation de pouvoirs publiée au B.O.R.U.1949, page 396, qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté précité, de l'ordonnance n°42/3 du 16 janvier 1957 telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, deux terrains situés à GATI lieu dit NYARUBUYE, d'une superficie de TROIS HECTARES DIX ARBRES TRENTE-SIX CENTIARES (3Ha. 10a. 36ca.) et SIX HECTARES NONANTE-SIX ARBRES QUARANTE-SIX CENTIARES (6Ha. 96a. 46ca.) suivant procès verbal de bornage et de mesurage des 8 et 7 novembre 1958. La nature ainsi que les limites des terrains sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPECIALES.-

1°/- Le prix annuel de location des terrains est fixé à la somme de TROIS CENT SOIXANTE FRANCS CONGOLAIS (360,-frs.), payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté du 25 février 1943 précité, chez le Receveur des Impôts à Usumbura, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement.

2°/- Le présent contrat prend cours à la date du PREMIER OCTOBRE MIL NEUF CENT CINQUANTE-HUIT.

3°/- Seront considérées comme mises en valeur, les terres sur lesquelles il aura été fait des plantations d'espèces ligneuses, à raison de seize cents arbres à l'hectare.

4°/- Le locataire ne peut changer la destination des terrains. En cas d'infraction constatée, le présent contrat sera résilié de plein droit et sans mise en demeure. Aucune construction, sauf éventuellement hutte du gardien indigène, ne peut être élevée sur les terrains objet du présent contrat.

5°/- Il est strictement interdit au locataire, sous peine de résiliation du contrat, de sous-louer tout ou partie des terrains sans autorisation préalable et écrite du Gouverneur.

6°/- Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans les terrains loués des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre les terrains en tout ou en partie, 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 indemnisations auxquelles donnerait lieu la reprise des ces terrains.

7°/- Le locataire déclare connaître parfaitement la situation de la région au point de vue de la main-d'oeuvre indigène et savoir qu'il ne pourra pas compter sur l'intervention de l'Administration pour obtenir les travailleurs qui lui seraient nécessaires.

.../...

8°/- En aucun cas, la vente des terrains ne sera consentie.-----

9°/- L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté précité ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, fera s'opérer d'office la résiliation du présent contrat, si, après sommation ou lettre recommandée, le contractant de seconde part ne satisfait pas aux dites obligations en-dehors un délai de quinze jours à dater de la réception de la lettre recommandée ou de la sommation.-----

10°/- 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.-----

11°/- Le locataire déclare expressément renoncer à toute indemnité du chef de dommages qui seraient causés par les travaux d'exploitation des mines, aux plantations ou constructions qu'il établira sur les terrains objet du présent contrat de location.-----

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le 10. VI 1959

Le locataire,
Ppon. "MINETAIR"
OLBRECHTS Pierre Joseph.-
(sé)

Pour le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi, absent
Le Secrétaire Provincial ff.,
E. DICARTE.-
(sé)



-1.0.3.-

Résidence de RUANDA.-
Territoire de KIBUNGU.-

RUANDA-URUNDI

Commune de KAWANGIRE.-

CONTRAT DE LOCATION

N° **L. 11130** en date du **10. VII 1959**

Terme du bail : **trois ans**

Le gouvernement du territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le conservateur des titres fonciers (ordonnance n° 37 /TF du 3 juillet 1944) agissant en vertu des dispositions de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications donne en location pour un terme de ~~trois~~ **trois** années avec option d'achat, à **Monsieur du TRIEU de TERDONCK Stanislas Marie Joseph Ghislain, résident à Rinkwavu (Kibungu).**

qui accepte aux conditions générales de l'arrêté prérappelé et de ses modifications, de l'ordonnance n° **42/3** du **16-1-1957** telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **RESIDENTIEL** exclusivement situé à **Kawangire**

d'une superficie de **un hectare vingt-sept ares quatre-vingt-sept centièmes (1Ha.27a.87/100)** dont les limites sont représentées par un liseré jaune au **croquis approximatif figuré ci-après à l'échelle de 1:1000** **suivant procès-verbal d'arpentage de bornage dressé le 3 septembre 1958 par le Géomètre du Cadastre CLEMENT Gaston Fernand.**
La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPECIALES.

1° — Le prix annuel de location du terrain est fixé à la somme de **DEUX MILLE FRANCS CONGO-LAIS (2.000,-frs.).**

payable ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943, et de ses modifications chez le receveur des impôts à Usumbura, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du gouvernement du Ruanda-Urundi.

2° — Le bail prend cours le **premier janvier mil neuf cent cinquante-neuf.**

3° — Le terrain loué devra ~~être~~ rester clôturé sur toutes les parties de son périmètre. Les clôtures devront être établies de la manière suivante :

a) Sur les voies : grilles ou palissade de bon ton, ou haie vive ne dépassant pas deux mètres de hauteur. Eventuellement, les grilles ou palissades pourront être soutenues par des piliers en maçonnerie de même hauteur et de 0 m ⁴² maximum sur toutes les faces ; la distance entre les piliers sera au minimum de trois mètres.

b) Entre voisins : elles seront mitoyennes et constituées par une haie vive ne dépassant pas deux mètres de hauteur.

Les constructions érigées et à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution suivant plans approuvés.

Les matériaux à utiliser sont ceux spécifiés par l'ordonnance du 15 juin 1913 ; aucune mise en œuvre de matériaux ne pourra être faite avant l'approbation des plans.

Les constructions en matériaux non durables, et notamment celles de pavillons en bois, sont strictement interdites.

Les constructions ne pourront comprendre que l'habitation du locataire, et éventuellement, le garage et les annexes.

Sur le terrain, il ne pourra être construit qu'une seule villa unifamiliale d'une surface minimum de **cent-vingt** mètres carrés (annexes non comprises) ; le terrain ne pourra être morcelé.

Dans le but de ménager les vues de chacun, la construction de villas mitoyennes est interdite.

Les reculs des constructions par rapport aux limites de la parcelle seront ceux renseignés à l'autorisation de bâtir.

Les eaux de pluie, usées, etc., ne peuvent être évacuées sur les routes et doivent être recueillies dans la parcelle même.

L'emploi de fosses septiques, dont le type doit être agréé par l'administration, est obligatoire.

~~Dans les trois mois de la prise en cours du bail le locataire devra, sous peine de résiliation du contrat avoir introduit, auprès des autorités compétentes, la demande d'autorisation de bâtir.~~

4° — ~~Dans l'année de la prise en cours du bail~~ Le locataire doit, sous peine de résiliation du contrat, continuer à occuper ou faire occuper le terrain.

~~Est considéré comme occupation, aux termes de l'arrêté ministériel du 25 février 1949, le fait d'avoir obtenu l'autorisation de bâtir, clôturé et commencé les constructions.~~

~~Est considéré comme résidence, aux termes du même arrêté, le fait d'avoir poursuivi les travaux de construction d'une manière progressive et ininterrompue conformément aux obligations et délais qui seront fixés par l'autorisation de bâtir.~~

Le transfert éventuel du bénéfice du présent contrat ne sera pas autorisé avant la mise en valeur complète du terrain.

5° — Le bénéficiaire du présent contrat ne peut détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat.

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

RUANDA-URUNDI GEBIED

Kibungu , le 20-2-59
, de

(1) N° 844 /T.F 5/02/DZ

M.

Réf. n° :

Annexe

Bijlage

Objet

Voorwerp

A Monsieur Saukatali Karmali

B.P 30

à

K I G A L I

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous envoyer en annexe la quittance n° 923/3031/B pour la somme de 500 frs versée à titre de frais de constat de la mise en valeur de la parcelle n° 38 sise au Centre commercial de Kibungu.

Le Comptable Territorial
L. DE ZUTTER

SAUKATALI KARMALI
B.P.30
KIGALI

Kigali, le 28/I/59

437 | TF 5/02/02
2/2/59

Monsieur l'Administrateur Territorial
KIBUNGU

Monsieur l'Administrateur,

DEMANDE D'ACHAT PARCELLE 38 A KIBUNGU

En annexe, je vous prie de trouver copie de ma lettre de ce jour que j'adresse aux T.F. à Usa, leur marquant mon accord pour les conditions de ventes me faites quant à l'achat de la parcelle n°38 de KIBUNGU.

Je joins mon chèque de Frs.500,- pour les frais de constat de mise en valeur de la parcelle. *Mandat pour le pay. Post no 209 from 28/1/59*

Avec mes remerciements, veuillez agréer, Monsieur l'Administrateur, l'assurance de ma considération très distinguée.

SAUKATALI KARMALI
[Signature]

SAUKATALI KARALI
B.P.30
KIGALI

Kigali, le 28/I/59

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,
Usumbura

Monsieur le Conservateur,

J'ai l'honneur d'accuser bonne réception de votre lettre du 6
écoulé, réf.444/54/L.I0577, et vous en remercie.

Je vous marque mon accord quant aux teneurs de votre susmention-
née et vous signale que la parcelle est entièrement mise en valeur.

Par même courrier, comme vous le demandez, je transmets la son-
ne de 500 frs. à Monsieur l'A.T. de Kibungu. (M. det Frs 500)

Dans l'attente de vous lire à ce sujet et, avec mes remerciements
anticipés, veuillez agréer, Monsieur le Conservateur, l'assurance de ma con-
sidération très distinguée.

p.p. SAUKATALI KARALI
Karali

(1) N° 444/ 2605

/N.1676

*Recommandé*Copie pour information à Monsieur l'Administrateur du Territoire de KIBUNGU.

Réf. n° :

Annexes : 3
Bijlage :Objet :
Voorwerp :

Parcelle n° 38 du lotissement commercial de Kibungu.-----

*4622 / TF 4/02/DM 5
30-8-59*Monsieur SAUKATALI KARMALI
B.P. 30
KIGALI

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, en vous priant de bien vouloir m'en accuser réception, le certificat d'enregistrement volume E.XXX folio 71 établi à votre nom pour une propriété sise à Kibungu, un exemplaire du procès-verbal d'arpentage et de bornage ainsi que le contrat de vente n° V.1676.

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

Le Conservateur des Titres Fonciers,
p.o.

Le Rédacteur Principal,
K. GORIS

(sé)

(1) N° 444/ 1.704 /L.10.577

*Recommandé*Copie pour information à Monsieur le Receveur
des Impôts à Usumbura.
Copie à Monsieur l'Administrateur de Terri-
toire à KIBUNGU.

Réf. n° :

Annexe : 4
BijlageObjet : Contrat de vente
Voorwerp : à signer.Monsieur Saukatali Karmali
B.P. 30
KIGALI.

Monsieur,

Suite à votre lettre du 14 novembre 1958, j'ai l'honneur de vous transmettre, sous ce pli, deux exemplaires du contrat de vente et deux autres du procès-verbal d'arpentage et de bornage relatifs à la parcelle 38 du centre commercial de Kibungu. Je vous serais obligé de verser au Compte-Chèques de Monsieur le Receveur des Impôts à Usumbura, en rappelant le numéro et la date de la présente une somme de DIX-NEUF MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ Francs (19.635), se décomposant comme suit:

Taxe du contrat de vente	500	Frs
Taxe de résiliation du contrat L.10.577	250	Frs
Frais de mesurage	2.100	Frs
Fourniture de 4 bornes à 50 Frs chacune	200	Frs
Placement de 4 bornes à 100 Frs chacune	400	Frs
1ère annuité +.....	14.000	Frs
Intérêts de 6% sur 26.000 Frs	1.560	Frs
Taxe d'enregistrement	500	Frs
1 page complémentaire	125	Frs
Soit au total.....	19.635	Frs

Vous voudrez bien me renvoyer, dès que possible, ces documents dûment signés, ainsi que l'attestation de paiement de la susdite somme en m'indiquant la date de versement au Compte-Chèques de Monsieur le Receveur des Impôts à Usumbura.

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

Le Chef du Service des Titres Fonciers,
p.o.
Le Rédacteur Principal
K.GORIS.
sé

RUANDA-URUNDI GEBIED

(1) N° 444/ 737 /B.2900/1-2

RECOMMANDE

Copie à Monsieur l'Administrateur du Territoire de KIBUNGU pour information.

Réf. n° :

Annexe

Bijlage

Objet

Voorwerp :

Renonciation à location

Monsieur Husseinali Abdubrasul
Commerçant à
Rwamagana (Kibungu)

Monsieur,

J'ai l'honneur de me référer à la lettre du 14 février 1959 qui m'a été adressée par Monsieur Fatehali Kurmally par laquelle il me fait connaître que vous avez abandonné toute idée de louer les parcelles n°s 31 et 32 du centre commercial de Kibungu.

Je tiens bonne note de votre renonciation et classe votre demande du 22 août 1958 sans autre suite.

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'Arrêté du 25 février 1943, tel que modifié à ce jour, vous êtes redevable envers le Gouvernement du Ruanda-Urundi des frais résultant de l'examen auquel votre demande de location a donné lieu, lesquels sont calculés sur la base du loyer annuel, au prorata des mois entiers compris entre la date de la demande et celle de la renonciation sans que les frais puissent dépasser le montant d'une année de loyer.

En conséquence, je vous serais obligé de bien vouloir payer, dans le mois de la réception de la facture qui sera émise par le Service des Impôts à Usumbura, la somme de 2134 francs.

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

Pour le Chef du Service des Titres Fonciers,
Le Chef de Bureau,
M. de FOOZ

(sé)

1752 / *[Handwritten notes]*

*Hendus à Kurmally
Fatehali Kurmally
le 14 mai 59 (contrat de
louer n° 1661)*

*bon à Slemann Bin Ali
Najim jurde au 21 juin 56
(lettre 444/1759/L. 10.002
du 8 juin 59 des TF)*

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

Service des Titres Fonciers

N° 444/.3.3..... /B.2900/1-2

Objet:

Parcelles n° 31 et 32

à Kibungu.....

Copie à Monsieur l'Administrateur du
Territoire de et à Kibungu..... suite
à son n° 2769/TF/M du 28-8-1958

Monsieur Husseinali Abdulrasul
à
RWAMAGANA.

Monsieur,

J'ai l'honneur de me référer à votre lettre du 22 août 1958.....
sollicitant la location de la parcelle 31 et du lotissement commercial
de Kibungu.....

Par la présente, je vous autorise à occuper lesdites parcelles à
partir du 1 janvier 1959.....

Les projets de contrat de location seront soumis à votre signature par un
prochain courrier.

J'attire votre bonne attention sur l'obligation, insérée dans tous les con-
trats de location, de commencer les constructions dans l'année de la prise en cours
du contrat, obligation qui doit être strictement observée.

Il conviendrait en conséquence de soumettre par l'intermédiaire de Mon-
sieur l'Administrateur du Territoire... de Kibungu..... les plans des bâtiments
que vous désirez élever et ce avant le 31 mars 1959.....

Je vous prie de vouloir agréer, Monsieur, l'assurance de ma considé-
ration distinguée.

Le Conservateur des Titres Fonciers,

A. PAEME.

(sé)

KIBUNGU, le 28 août 1958.-

RÉSIDENCE DU RWANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU

OBJET:

Demande location parcelle.-

no 2967 / T.F./M.-

Copie pour information à Monsieur le Résident
du Rwanda à KIGALI.-

L'Administrateur de Territoire,

J. PETIT.,

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général
Gouverneur du Rwanda-Urundi

à

USUMBURA.-

S/C. de Monsieur le Résident du Rwanda à
KIGALI.-

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce pli, deux demandes de location des parcelles n° 31 et n° 32 du lotissement commercial de Kibungu, émanant de Monsieur HUSSEINALI ABDULRASUL, commerçant résident à Itwamagana.

Aucune construction n'existe sur le terrain et je ne suis pas en possession d'une autre demande de location des mêmes parcelles.

Les moyens financiers du requérant semblent être suffisants pour la mise en valeur des terrains.

Le requérant ne possède pas d'autres parcelles au même centre.

J'émet un avis favorable à la location des terrains.-

L'Administrateur de Territoire,

J. PETIT.,

Demande de terrain.

JE SOUSSIGNÉ (nom, (à souligner), prénoms, profession, lieu d'immatriculation, âge, nationalité et résidence).
MUSIRINALI ABUNIRASUBI, Commerçant, Immatriculé à Kigali le 4/12/1956 Nos 135 Vol. III
no 10. Age de 22 ans - nationalité Indien Résidence: RUANDA.

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

dont les statuts ont été déposés au greffe du Tribunal de Première Instance d'Usumbura, le **7/11/57.**
 et publiés au (2) **10.035 R.C.N.** et en vertu d'une procuration
 publiée au (2) **11.680** ou déposée à la Conservation
 des Titres Fonciers à Usumbura sous le n° spécial P..... sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, la
 location pour un terme de **1 AN** ans (3) de la parcelle n° **31** du plan de lotissement de **KIBUNGU**
 (3) ou de la parcelle destinée à un usage **COMMERCIAL** (5) d'une superficie d'environ.....
 située à **KIBUNGU** et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à.....
 figurant au verso (ou ci annexé) (4)
 (3) ou l'occupation provisoire, pour une durée de 5 ans, d'un terrain situé à..... territoire
 de..... d'une superficie approximative de.....
 destiné à un usage agricole (5)

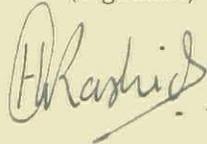
A l'expiration du contrat, je désirerais pouvoir acheter, ou louer par bail emphythéotique (3)
 le terrain dont question (3).

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

Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révocable, le terrain à la date du **1/1/59.**
 m'engageant au cas où la location ne pourrait m'être consentie à l'évacuer volontairement dans un délai de 15 jours
 de la réception de la lettre m'y invitant, et ce, sans pouvoir réclamer de ce chef aucune indemnité ou dommage au
 Gouvernement.

Veillez **agréer Monsieur le GOUVERNEUR mes salutations très distinguées**

(Signature)



A Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
 Gouverneur du Ruanda-Urundi
 à U S U M B U R A.

A Monsieur l'Administrateur Territorial

- (1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la raison sociale ou les noms, (à souligner) prénoms, résidence de la ou des personnes pour lesquelles on agit.
- (2) Numéro et date du bulletin.
- (3) Biffer la mention inutile.
- (4) Lorsqu'il s'agit d'une parcelle faisant l'objet d'un lotissement dûment approuvé, il suffira d'indiquer le numéro de la parcelle et éventuellement du bloc où elle est située
 Par contre, pour un terrain situé en dehors d'un lotissement le croquis devra être rattaché à un point fixe de la carte dont un extrait de la région environnante devra également figurer à côté du croquis ; le croquis doit être coté.
- (5) Indiquer le programme complet de mise en valeur et les délais de réalisation et joindre un croquis situant exactement les constructions projetées par rapport au terrain demandé :
 - a) terrains résidentiels : importance de l'habitation et coût approximatif ;
 - b) terrains commerciaux : importance des magasins projetés (nombre d'étages), coût approximatif, nature du commerce, etc.
 - c) terrains industriels : importance des ateliers projetés et coût approximatif des constructions et des machines, nature de l'industrie.
 - d) terrains agricoles : nature des plantations projetées, méthodes de cultures intensives qui seront appliquées, etc.

Demande de terrain.

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

MUSSEINALI ABDULRASUL, Commerçant, Immatriculé à Kigali le 4/12/1956 No. 135 Vol. III
 Fe 10; Age de 22 ans - nationalité Indien Résidence: RWANDA.

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

COMPTE PERSONNEL

dont les statuts ont été déposés au greffe du Tribunal de Première Instance d'Usumbura, le 7/11/1957
 et publiés au (2) 10,035 R. C. USA. et en vertu d'une procuration
 publiée au (2) 11680 ou déposée à la Conservation
 des Titres Fonciers à Usumbura sous le n° spécial P..... sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, la
 location pour un terme de I ans (3) de la parcelle n° 32 du plan de lotissement de KIBUNGU
 (3) ou de la parcelle destinée à un usage Essence Station(5) d'une superficie d'environ.....
 située à KIBUNGU et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à.....
 figurant au verso (ou ci annexé) (4)
 (3) ou l'occupation provisoire, pour une durée de 5 ans, d'un terrain situé à..... territoire
 de..... d'une superficie approximative de.....
 destiné à un usage agricole (5)

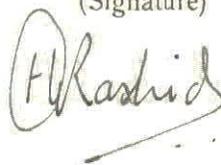
A l'expiration du contrat, je désirerais pouvoir acheter, ou louer par bail emphythéotique (3)
 le terrain dont question (3).

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

Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révocable, le terrain à la date du 1/1/59
 m'engageant au cas où la location ne pourrait m'être consentie à l'évacuer volontairement dans un délai de 15 jours de la réception de la lettre m'y invitant, et ce, sans pouvoir réclamer de ce chef aucune indemnité ou dommage au Gouvernement.

Veillez **Agreez Monsieur le GOUVERNEUR mes salutations tres distinguées.**

(Signature)



A Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
 Gouverneur du Ruanda-Urundi
 à U S U M B U R A.

A Monsieur l'Administrateur Territorial

- (1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la raison sociale ou les noms, (à souligner) prénoms, résidence de la ou des personnes pour lesquelles on agit.
- (2) Numéro et date du bulletin.
- (3) Biffer la mention inutile.
- (4) Lorsqu'il s'agit d'une parcelle faisant l'objet d'un lotissement dûment approuvé, il suffira d'indiquer le numéro de la parcelle et éventuellement du bloc où elle est située
 Par contre, pour un terrain situé en dehors d'un lotissement le croquis devra être rattaché à un point fixe de la carte dont un extrait de la région environnante devra également figurer à côté du croquis ; le croquis doit être coté.
- (5) Indiquer le programme complet de mise en valeur et les délais de réalisation et joindre un croquis situant exactement les constructions projetées par rapport au terrain demandé :
 - a) terrains résidentiels : importance de l'habitation et coût approximatif ;
 - b) terrains commerciaux : importance des magasins projetés (nombre d'étages), coût approximatif, nature du commerce, etc.
 - c) terrains industriels : importance des ateliers projetés et coût approximatif des constructions et des machines, nature de l'industrie.
 - d) terrains agricoles : nature des plantations projetées, méthodes de cultures intensives qui seront appliquées, etc.

Résidence de

C.U. (1)

Territoire de

C.C. (1) Kibungu

Localit. (1)

RAPPORT ADMINISTRATIF

Parcelle n° (1) 37

au sujet d'une demande de

Terrain (1)

Renouvellement (1)

Transfert (1)

Sous-location (1)

d'achat du terrain (1)

objet du bail L 8570

DEMANDEUR : (locataire) SAUKATALI KARMALI

Mise en valeur du terrain : ETAT : excellent, bon, médiocre, mauvais (1)

a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) Non conforme (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées : Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1)				
Superficie m ² : 13 x 5 = 63 m ²	pierres-argile et ciment	bric cuites-argile et ciment	ciment	tuiles
Magasin de vente (1) 13 x 5 = 65	"	"	"	"
nombre : 1				
Superficie m ² :				
Constructions industrielles (1)				
Superficie m ² : 72	Pierres-argiles et ciment	briques cuites argile et ciment	ciment	ciment
Annexes :				
W.C.M.O.I. : Non.				

a) séparées (1)

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) Briques cuites, argile et ciment

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : Saukatala Karmally

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1)

Taxe perçue : (uniquement s'il s'agit d'une demande de transfert)

payée par : (nom, résidence)

reçue le sous le n° du L.C. du comptable de

Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles ou d'élevage de plus de 10 Ha renseignez les frais occasionnés par : Déplacement

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'Administrateur Territorial : favorable

Doit construire W.C. M.O.I.

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

suite à son n° 42/2573 du 24.6.57

N° 2326/T.F./DC

Kibungu, le 22 août 1957

L'Administrateur Territorial,

N. B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) supprimer les mentions inutiles.

(2) éventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du Territoire.

CONTROLE DOUANES
USUMBURA.

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

Usumbura

le 10 décembre 1957.
de

RUANDA-URUNDI GEBIED

(¹) N° 33/

010022 /2387/H41/F08.

Réf. n° :

Annexe
Bijlage :

Objet
Voorwerp :

Autorisation de
commerce en ré-
gion frontalière.

MONSIEUR L'ADMINISTRATEUR TERRITORIAL

à KIBUNGU.-

Monsieur l'Administrateur Territorial,

J'ai l'honneur de vous retourner, ci-anne-
xée, revêtue de l'autorisation prévue par l'article 8 de
l'ordonnance 33/9 du 6 janvier 1950, la demande d'autorisa-
tion de commerce en région frontalière (Centre Commercial
de Kibungu) introduite par le nommé Saukatali Karmali.

Pour le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Commissaire Provincial, *A*
P. LEROY.

Pierre Leroy

(¹) Rappeler dans la réponse la date et le numéro — In het antwoord nummer en dagtekening vermelden.

**TERRITOIRE DU
RUANDA-URUNDI**

**Demande d'autorisation de commerce en région frontalière
(Ordonnance G.G. n° 33/9 du 6.1.1950)**

Le soussigné

A/ Non-autochtone

nationalité Britannique
installé au Centre Commercial
de Kibungu
Registre de Commerce n° 489 use
demande l'autorisation de commercer
dans le centre de négoce de
Territoire de Kibungu
sur parcelle n° 38
par l'intermédiaire du capita indigène
dont signalement ci-contre.

B/ Autochtone-capita

Nom Saukat'ali Kasmali
Prénoms Kasmalis
Colline
Sous-chefferie
Chefferie
Territoire

C/ Autochtone indépendant

Colline
Sous-Chefferie
Chefferie
Territoire
Registre de Commerce n°
demande l'autorisation de faire le com-
merce et de résider au Centre de Négoce
de
sur la parcelle n°

le

signature

Ruvumazana le 11.10.57
H.R. Manyi
signature
PP. Saukat'ali Kasmali
Rajab'ali Kasmali

Avis motivé de l'Administrateur

de Territoire
Ellis Jaurath
Patrouille le 14/10/57
A.T. sh

Avis du Résident

Sans objection. Il s'agit
de la régularisation d'une
situation déjà ancienne

Rés. only

[Signature]

14/10/57

Décision du Gouverneur :

A c c o r d.
Usumbura, le 10 décembre 1957.
Pour le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Commissaire Provincial,
P. LEROY.

P. Leroy

**Demande d'autorisation de commerce en région frontalière
(Ordonnance G.G. n° 33/9 du 6.1.1950)**

Le soussigné

A/ Non-autochtone

nationalité Britannique.

installé au Centre Commercial

de Kibungu.

Registre de Commerce n° 489 nsc

demande l'autorisation de commercer

dans le centre de négoce de

Territoire de Kibungu.

sur parcelle n° 38

par l'intermédiaire du capita indigène

dont signalement ci-contre.

Kibungu le 11.10.57

A.R. Manzi

signature

P.P. Sanyabali Karama
Ryabali Karama

Avis motivé de l'Administrateur

de Territoire

Clus / avrall

Sanyabali le 11/10/57

A.T.

B/ Autochtone-capita

Nom SAUKATAWI KARMAI

Prénoms Karmalis.

Colline

Sous-chefferie

Chefferie

Territoire

C/ Autochtone indépendant

Colline

Sous-Chefferie

Chefferie

Territoire

Registre de Commerce n°

demande l'autorisation de faire le com-
merce et de résider au Centre de Négoce
de

sur la parcelle n°

le

signature

Avis du Résident

Décision du Gouverneur :

SAUKATALI KARMALI
B.P. 30
KIGALI.

/Copie/

Kigali, le 12/9/57.-

OBJET:

Renouvellement bail Kibungu
Parcelle n° 38.
V/lettre n° 42/3468/L. 8570
du 10.9.57.-

A Monsieur le Conservateur des Titres
Fonciers

à

USUMBURA.

Monsieur le Conservateur,

Faisant suite à votre lettre émise,
j'ai l'honneur de vous signaler que le W.C.
pour serviteurs indiens dont question vient
d'être construit et se trouve prêt de l'emploi.

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

p.p. SAUKATALI KARMALI

s/ SAUKATALI KARMALI.

-SEB/V.-

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

Usumbura le 10.9.57

N°42/ 3468 /L.8570

Copie à Monsieur l'Administrateur de
Territoire à KIBUNGU suite à sa lettre
n°2330/T.F./P. du 22 août 1957.-

Recommandé/

Objet: Renouvellement de bail.

Monsieur Saukatali Karmali
B.P. 30

K I G A L I . -

Monsieur,

J'ai l'honneur de me référer à votre lettre
du 27 juin 1957 par laquelle vous sol-
licitez le renouvellement de la location de la parcelle n° 38
du centre commercial de Kibungu.

L'Administrateur du Territoire de
Kibungu me signale qu'il n'y a pas de W.C. pour
les serviteurs indigènes.

Bien que cette situation constitue une viola-
tion des stipulations du contrat L.8570, violation que le
Gouvernement serait en droit de sanctionner en reprenant
la parcelle, j'autorise le renouvellement du bail pour vous
permettre de régulariser au plus tôt cette situation; ce re-
nouvellement est consenti pour une durée de 2 ans
expirant le 31 août 1959 au loyer annuel de 4.000
francs.

Si, à cette date, la mise en valeur n'est pas
complètement réalisée (clôture y comprise) pour des mo-
tifs dont le bien fondé sera soumis à mon entière et souve-
raine appréciation, un ~~dernier~~ renouvellement d'une durée
de deux ans pourra éventuellement vous être consenti au
loyer annuel de 4.800 francs conformément à l'article
5 de l'ordonnance 42/3 du 16 janvier 1957.

Quant aux projets de contrat qui seront
soumis sous peu à votre signature, ils ne comporteront
plus l'option d'achat qui vous avait été consentie au prix
de 40.000 francs; il vous sera toutefois toujours loi-
sible, conformément à l'article 5 de l'ordonnance précitée,
d'acquérir la propriété de la parcelle, après mise en va-
leur, au prix du tarif en vigueur lors de la cession.

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

Pour Le Conservateur des Titres Fonciers
Le Chef de Bureau

M. de FOUZ

(sé)

A. Tareme.

*2625 / TF. 4/02
14.9.57*

R.Ph.

KIBUNGU, le 22 août 1957.-

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU

=.=

OBJET:

N* 2330 /T.F./P.-

Renouvellement de bail

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général
Gouverneur du Ruanda-Urundi

à

USUMBURA.-

Monsieur le Gouverneur,

Me référant à votre lettre n* 42/2573/L
8570 du 24 juin 1957, j'ai l'honneur de vous trans-
mettre sous ce couvert :

- 1/ la demande de renouvellement de bail.
- 2/ le rapport administratif.

L'ADMINISTRATEUR DE TERRITOIRE,
J. PETIT.,

27 th June, 1957.

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général
Gouverneur du Ruanda-Urundi

USURUBA

Sous le couvert de Monsieur l'Administrateur
du Territoire de et à

KIBUNGU

Monsieur le Vice-Gouverneur Général,

Nous avons l'honneur d'accuser la réception de la lettre que Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers nous a adressée sous n° 42/2573/ L.8570 du 24 courant, concernant le bail L. 8570 de la parcelle n° 38 du centre commercial de Kibungu.

A son expiration, nous vous serions obligés de bien vouloir renouveler ce bail pour une période de 3 ans.

Avec nos remerciements anticipés, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Gouverneur Général, l'assurance de notre haute considération.

Pro SAUKATALI KARALI
sé/(illisible)

Résidence de

C.U. (1)

Territoire de

C.C. (1) *Kibungu*

Localit. (1)

RAPPORT ADMINISTRATIF

Parcelle n° (1) *37*

au sujet d'une demande de

Terrain (1)

Renouvellement (1)

Transfert (1)

Sous-location (1)

d'achat du terrain (1)

objet du

bail *68570*

SIPUKATALL

~~*SIPUKATALL*~~

KARNDIL

DEMANDEUR : (locataire)

Mise en valeur du terrain :

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

a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) Non conforme (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

Maison d'habitation (1)
Superficie m²: *13 X 5 = 65 m²*
Magasin de vente (1) *13 X 5 = 65*
nombre : *1*
Superficie m²:

Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
<i>Puis en angle ciment</i>	<i>lucquet ciment, angle et ciment</i>	<i>ciment</i>	<i>tôle</i>
<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>
<i>Puis en angle ciment</i>	<i>lucquet ciment, angle et ciment</i>	<i>ciment</i>	<i>ciment</i>

~~Constructions industrielles (1)~~
Superficie m²:
Annexes : *18 X 4 = 72 m²*
W.C.M.O.I. : *non.*

a) séparées (1)

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) *lucquet ciment, angle et ciment*

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : *Sankabali Kumbali*

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1) *Sankabali Kumbali*

Taxe perçue : (uniquement s'il s'agit d'une demande de transfert)

payée par : (nom, résidence)

reçue le sous le n° du L.C. du comptable de

Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles ou d'élevage de plus de 10Ha renseignez les frais occasionnés par : *Déplacement*

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'Administrateur Territorial : *Sankabali*

Diéa cumbali W.C.M.O.I.

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

suite à son n° 42/ du

N° T.F.

Kibungu, le *22-8-57*

L'Administrateur Territorial,

N. B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) supprimer les mentions inutiles.

(2) éventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du Territoire.

Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 38.-)

TRANSFÈRE le bail L. 6588 au nom de Monsieur SAUKATALI KARMALI, com-
merçant, résidant à Kigali.-

Usumbura, le 22. XII 1954

Pr. le Gouverneur,

Po. Le Conservateur des Titres Fonciers, *absent,*
N. TEVISSSEN.-



Le chef de Bureau,
A. PAEME.

(14)

N° 42/ 2573/L. 8570

Objet:

Renouvellement de bail.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 8570 intervenu pour la location de la parcelle n° 38 du centre commercial de Kibungu.- vient ~~(est venu)~~ à expiration le 31 août 1957.-

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr. l'Administrateur Territorial à Kibungu.- 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) 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 1957.- 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 Conservateur des Titres Fonciers,

P.O.

Le Rédacteur Principal,
J. DEWEER.-

Monsieur Saukatali Karmali
à
KIGALI.-



RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 42/2673/L. 8570

Objet:

Renouvellement de bail.

1954 / TF / nd
6/7/57-

Usumbura, le 24.6.57

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à KIBUNGU 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 Conservateur des Titres Fonciers,

P. O.

Le Rédacteur Principal,
J. DEWEER.-



Monsieur.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 8570 intervenu
pour la location de la parcelle n° 38 du centre commercial de Kibungu.-
vient ~~(est venu)~~ à expiration le 31 août 1957.-

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à
Mr. l'Administrateur Territorial à Kibungu.-, 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) 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 1957.- 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 Conservateur des Titres Fonciers,

P.O.

Le Rédacteur Principal,
J. DEWEER.-

(Sé)

Monsieur Saukatali Karmali
à
KIGALI.-

Territoire
du
Ruanda-Urundi

Usumbura le 8 OCT 1954

Service des Terres

N° 42/ 4257 / L.7898

2 Annexes

Objet :

Contrat à signer.

Territoire Kibungu le 3/11/54

de Kibungu

MINUTE à conserver/

N° 1974 / T. F.

Annexes:

Suite n° 42/ 4257 / L.7898

Renvoyé à Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura, les projets de contrat dûment signés.

La somme de deux mille six cents trente francs a été versée le 2/11/54 au compte-chèques postaux du Receveur des Impôts à Usumbura.

L'Administrateur Territorial,

Renvoyés à Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura, les projets de contrat, l'intéressé n'ayant pas donné suite à mon avis l'invitant à venir signer le contrat et de payer la somme de

Le montant des frais occasionnés par l'enquête de vacance s'élève à francs.

L'Administrateur Territorial,

2339/T.F.
15-10-54

Transmis à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU

deux expéditions du projet de contrat à intervenir avec Mr. SALUBIN KHAMIS EL MANTHRI,

pour la location de terrain n° 33 de la parcelle n° 33 du centre commercial de KIBUNGU,

avec prière de bien vouloir 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 2.633,50 frs.

versée au compte-chèques postaux du Receveur des Impôts à Usumbura, série Z. n° 77, et faisant l'objet de l'un de

Prière aviser l'intéressé que la demande de location sera classée sans suite et que l'évacuation du terrain sera poursuivie par toutes voies de droit s'il ne donne pas suite au contenu de la présente dans les deux mois à partir de la date ci-dessus. Dans ce cas, les indemnités prévues à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 25 février 1943 sur la vente et la location des terres domaniales lui seront facturées. Ces indemnités seront éventuellement majorées du montant des frais occasionnés par l'enquête de vacance que vous me ferez connaître lorsque vous me renverrez les projets du contrat non signés après le délai mentionné ci-dessus.

Pr. Le Conservateur des Titres Fonciers,
Le Sous-Chef de Bureau,
J. ROOSENS.

J. Roosen

Naegels

R. NAEGELS
KIGALI (RUANDA-URUNDI)

COPIE KIGALI, le 13 août 1954.
B.P. 65

R. C. USA 258

BUREAU D'AFFAIRES
EXPERTISES - COMPTABILITÉS
CONTENTIEUX - RECOUVREMENTS

N° 194/M.3/54

B.C.B. USA 962
B.B.A. USA 901
C.C.P. ZA 95

Monsieur le Conservateur
des Titres Fonciers
à Usumbura.

cl

Monsieur le Conservateur,

TRANSFERT PARCELLE N°38 KIBUNGU-L.6588.
V/L N°42/284I/L.6588

Monsieur MOHAMED BIN KATRUSH, commerçant de Gatsibu, ayant reçu votre lettre émargée, me charge de vous écrire:

La somme de 4.784 fr. restant due au Trésor, a été transférée le 12 courant à Monsieur le Receveur des Impôts, par virement postal.

Le contrat de cession de bail a été envoyé en son temps à l'adresse de Monsieur le Gouverneur, ainsi que le bail L. 6588 (joints à la lettre du 8 décembre 1953) en même temps que le mandat-poste de 500 frs. pour annotation du transfert.

Rien ne s'oppose donc plus probablement à ce que le transfert sollicité soit effectué.

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

Naegels

c.c. à Monsieur l'Administrateur
Territorial à Kibungu.

*200/17
13/08/54*

Service : des Terres.
Dienst :

(1) N° 42/4907/2841/L.6588

Copie à Monsieur l'Administrateur de Territoire à KIBUNGU suite à son n° 967/TF du 15 juin 1954.

*clamer
Domen
T.K.*

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

Pour le Conservateur des Titres Fonciers absent,
Le Chef de Bureau,
PAEME A.

Réf. à votre lettre du
Verw. n°: 8 décembre 1953.

Annexe :
Bijlage :

Objet : Demande de transfert
Voorwerp: parcelle 38 centre
commercial Kibungu.

[Signature]

Monsieur Mohamed bin Katrush
Nahmani
à
GATSIBU

*1647/TF
16/7/54*

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre émanée par laquelle vous sollicitez le transfert du contrat L.6588 établi pour la location de la parcelle 38 du centre commercial de Kibungu.

Afin de me permettre d'y réserver éventuellement une suite favorable, il est nécessaire que vous me fassiez parvenir le contrat de cession de bail dûment signé par vous et le cessionnaire, ainsi que l'exemplaire du contrat de location L.6588 qui n'étaient pas joints à votre précitée.

Toutefois, comme vous êtes redevable envers le Gouvernement d'un montant de 4.784 frs., je regrette de ne pouvoir autoriser le transfert tant que le paiement de cette somme ne m'aura pas été notifié.

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

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

Pour le Conservateur des Titres Fonciers absent,
Le Chef de Bureau,
PAEME A.
(s)

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

R. NAEGELS
KIGALI (RUANDA-URUNDI)

R. C. USA 258

BUREAU D'AFFAIRES
EXPERTISES · COMPTABILITÉS
CONTENTIEUX · RECOUVREMENTS

B.C.B. USA 962
B.B.A. USA 901
C.C.P. ZA 95

KIGALI, le 12 juillet 1954.

B.P. 65

N° 179/M.3./54

Recommandé.

Monsieur l'Administrateur
Territorial
à Kibungu.

Monsieur l'Administrateur,

CESSION BAIL PARCELLE N° 38 C.C. KIBUNGU.

J'ai l'honneur de vous remercier ma lettre N°
I24/M.3/54 du 5 mai dernier, relative à la transmission de la
demande de cession du bail L.6588 pour la parcelle susdite, de
Mohamed bin Katrush au profit de Saukatali Karmali de Kigali.

N'ayant pas reçu de réponse, j'ai supposé que
le nécessaire était fait. Or, le 8 mai dernier, le Conservateur des
Titres Fonciers demande à Mohamed bin Katrush de renouveler, s'il
y a lieu, le bail à la date de son expiration soit le 31 août 1954.

Comme le cessionnaire est toujours sans nouvelle
il y a lieu de croire que le service intéressé à Usumbura est
toujours dans l'ignorance de cette demande de cession, introduite
sous votre couvert depuis le 8 décembre 1953.

Il me serait agréable de savoir si effective-
ment vous avez déjà envoyé cette demande soit à Usumbura, soit
ailleurs pour que je puisse, à la demande de mes clients, faire de
nouvelles démarches pour aboutir. Je vous en remercie d'avance.

Veillez agréer, Monsieur l'Administrateur, l'as-
surance de ma considération très distinguée.

Naegels

1630/TF
16/7/54

Territoire du
RUANDA - URUNDI
Gebied

N°

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

Réponse au n°

Antwoord op nr

du 19

van

..... ANNEXE
Bijlage

OBJET :
Voorwerp :

Votre : 42/2149/L.6588
du 31 Mai 1954
parcelle 38 C.C. Kibungu.-

Kibungu , le 15 Juin 1954.-
den

clamer domier

N° 967/T.F.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers
à
USUMBURA.-

Monsieur le Conservateur,

En exécution de votre lettre émarginée, j'ai
l'honneur de vous transmettre en annexe, la demande de l'intéres-
sé.

L'Administrateur de Territoire,

= KIRSCH, J; =



Usumbura, le 31 MAI 1954

N°42/2149 /L.6588

chargé.
?

Objet:
Parcelle 38 C.C. Kibungu

1316/TF
4/6/54

Monsieur l'Administrateur de Territoire
de et à

K I B U N G U

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

Me référant à votre n° 758 TF du 30
avril 1954, j'ai l'honneur de vous faire savoir
que la demande de l'intéressé n'y était pas jointe.

En conséquence je vous saurais gré
de bien vouloir me la faire parvenir d'urgence.-

Le Conservateur des Titres Fonciers,
N. TEVISSSEN.-



naiguh
à KIB
encore une parcelle ?

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 42/1870/L. 6500.

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le 8 MAI 1954

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à KIBUNGU 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 Conservateur des Titres Fonciers.

P. O.

R. DANNEELS.



1159/TF
18-5-54

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 6580 intervenu pour la location de la parcelle n° 50 du centre commercial de KIBUNGU vient (est-venu) à expiration le 31. 5. 1954.

Je vous serais obligé, au cas où vous désiriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr. l'Administrateur Territorial à KIBUNGU, qui la transmettra à Mr. le Gouverneur, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désiriez 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) 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. 5. 1954, 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 Conservateur des Titres Fonciers,

P.O.

R. DANNEELS.

sé/

Monsieur ROBERT BIL. KARUSH. N.

à RWAMAGANA.

Résidence de Ruanda
 Territoire de Kibungu

C.U. (1)
 C.C. (1) Kibungu
 Localité (1)
 Parcelle n° (1) 38
 Terrain (1)
 } objet du
 } bail L. 6588

RAPPORT ADMINISTRATIF
 au sujet d'une demande de

~~Renouvellement~~ (1)
~~Transfert~~ (1)
~~Sous-location~~ (1)
~~d'achat du terrain~~ (1)

DEMANDEUR : (locataire) MOHAMED bin KATRUSH.

Mise en valeur du terrain : ETAT : excellent, bon, ~~mediocre~~, mauvais (1)
 a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° 97 du 11/5/1951 (2)
 b) Non conforme (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1) Superficie m :	<u>pierres, ar. gile et ciment</u>	<u>liques cuites, argile et ciment</u>	<u>ciment</u>	<u>tuiles</u>
Magasins de vente (1) nombre : Superficie m ² :	<u>.</u>	<u>"</u>	<u>ciment</u>	<u>.</u>
Constructions industrielles (i) Superficie m ² :	<u>.</u>	<u>.</u>	<u>.</u>	<u>.</u>
Annexes :	<u>pierres ar. gile et ciment</u>	<u>liques cuites argile et ciment</u>	<u>ciment</u>	<u>tuiles</u>
W.C. M.O.I. :				

a) séparées (1)
 b) faisant corps avec construction principale (1)
 Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) : liques cuites, argile rejointoyage au ciment

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : Saukatali Karmali

Sous-location autorisée (~~non autorisée~~) à (1) Saukatali Karmali le 13.4.52.

Taxe perçue : (uniquement s'il s'agit d'une demande de transfert) Cinq cents
 payée par : (nom, résidence) Mohamed bin Katrush à Rwamagane

reçue le 1/5/54 sous le n° du L.C. du comptable de Kibungu
 Quitt. 0866/56

Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles ou d'élevage de plus de 10 Ha renseignez les frais occasionnés par : Déplacement

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur.....

Avis de l'Administrateur Territorial : Avis favorable

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi
 suite son n° 42/ du

N° 758 T.F. Kibungu, le 30.4.1954

L'Administrateur Territorial.



N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

- (1) supprimer mentions inutiles ;
- (2) éventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du Territoire.

R. NAEGELS
KIGALI (RUANDA-URUNDI)

R. C. USA 258

BUREAU D'AFFAIRES
EXPERTISES - COMPTABILITÉS
CONTENTIEUX - RECouvreMENTS

B.C.B. USA 962
B.B.A. USA 901
C.C.P. ZA 95

Naegels

KIGALI, le 5 mai 1954.
B.P. 65

N° I24/M/3/54

Recommandé.

Monsieur l'Administrateur
Territorial
à Kibungu.

Monsieur l'Administrateur,

DEMANDE CESSION BAIL L.6588 -PARCELLE 38 KIBUNGU.

*1089/T.F
7/5/54*

Le 8 décembre 1953, je vous ai adressé, sous la signature de MOHAMED BIN KATRUSH, une demande de cession du bail L. 6588 pour la parcelle N°38 de Kibungu, au profit de M.SAUKATALI KARMALIS.

Un mandat-poste de 500 frs. a été envoyé le même jour au Comptable de Kibungu.

M.Karmali s'est adressé à Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura, qui signale n'avoir pas encore reçu à cette demande, la demande de cession ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir, si ce n'est chose faite, faire suivre cette demande à Monsieur le Gouverneur à qui elle était adressée sous votre couvert, ou de me signaler le motif du suspens éventuel, 5 mois s'étant déjà écoulés depuis son envoi. Je vous en remercie d'avance.

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

[Signature]

ATA: 949/TF
10/5/52

TERRITOIRE

Usumbura, le APR 30 58

RUANDA - URUNDI

Contrats renvoyés signés le.....

SERVICE DES TERRES

par numéro

N° 967 / T.F. / 26588

2 annexes.

Transmis à Monsieur l'Administrateur

OBJET:

Territorial à Kibunyu

Contrat à signer

Renvoyé 967/TF
du 15/5/52.

Suite à sa lettre n°..... T.F.

du deux expéditions du projet

de contrat à intervenir avec M. Mohammed
Ben Hataush Baboum

pour la location de la parcelle n° 38 du centre

commercial de Kibunyu 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.....

vers le 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-

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. N. Tevisse

P. A. Paem

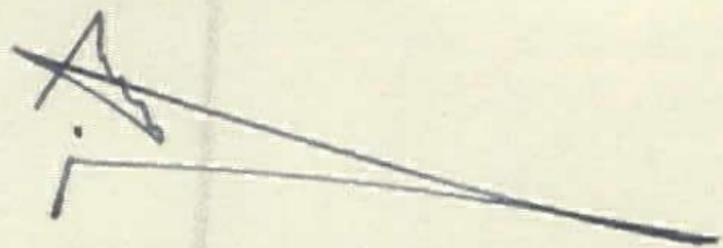
territoire de Mubungu

Localité de TIBUNGU (parc. 38.-)

x
SOUS-LOCATION: Autorisé la sous-location au nom de Monsieur SAUKA-
TALI KARMALI, du terrain faisant l'objet du contrat L.6588.-

Usumbura, le APR 23 1952

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



Résidence du Ruanda
Territoire de KIBUNGU

Kibungu, le 7 mars 1952.-

N°488/T.F.

OBJET:

Copie pour information à Monsieur le
Résident du Ruanda à KIGALI.-

Occupation parcelle n°38
à Kibungu.-

L'Administrateur Territorial Assistant,
Chef de Territoire, a.i.,

ADLER R.,

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que j'ai constaté d'après le plan parcellaire du Centre Commercial de Kibungu que la parcelle occupée par le sieur Mohamed bin Katrush de Rwagana n'est pas la parcelle n°37 mais la parcelle n°38.

Ayant demandé à l'intéressé pour quelle raison il a occupé cette parcelle au lieu de la parcelle n°37 située de l'autre côté de la route, celui-ci me répondit que c'est Monsieur l'Administrateur de Territoire PETIT qui lui a désigné en 1950 le terrain en question.

L'Administrateur Territorial Assistant,
Chef de Territoire, a.i.,

A Monsieur le Gouverneur du
Ruanda-Urundi

ADLER R.,

à

USUMBURA.-

Sous couvert de Monsieur le Résident du Ruanda

à

KIGALI.-

Résidence du Ruanda
Territoire de Kibungu

Kibungu, le 30 Janvier 1952.-

N° 217/T.F.

N° 218 /T.F. - Copie pour information
à Monsieur l'Administrateur de Territoire à
Kigali, en lui demandant de bien vouloir
compléter la note concernant l'identité du
sieur Saukatali Karmalis, résidant à Kigali.

OBJET:

Demande de sous location
parcelle 37/C.C./Kibungu.

Kibungu, le 30 Janvier 1952.-
Pour l'Administrateur de Territoire, ff.
en route,
L'Agent Territorial = A. VERMEULEN =

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint,
une demande de sous-location ainsi que le rapport administra-
tif de la mise en valeur pour la parcelle n°37 du Centre
Commercial de Kibungu.

La taxe de 500 francs a été versée au Comptable
Territorial.

Le nouveau contrat de location demandé en août
1951, n'étant pas encore parvenu au locataire, je n'ai pu le
joindre.

Pour l'Administrateur de Territoire, ff.,
en route.

L'Agent Territorial = A. VERMEULEN =

A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi

à
USUMBURA.-

Sous couvert de Monsieur le Résident du Ruanda

à
KIGALI.-

Territoire de Nil CENTRE COMMERCIAL d. K. I. I
PARCELLE No 37

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE : ~~renouvellement du bail L.~~ (1)
~~transfert du bail L.~~ (1)
sous-location du bail L, (1)
~~d'achat du terrain, objet du bail L.~~ (1)

DEMANDEUR (2) MOHAMMED B. W. KATRUSH, à BRAMASANA
CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN.

ETAT: ~~excellent~~, bon, ~~médicre~~, mauvais (1)
Magasin et maison d'habitation: Matériaux utilisés :
a) fondations: pierres, ~~pièces 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: Briques cuites - argile - rejointoyage au ciment
Etat: très bon

Magasins existant sur la parcelle: nombre: 1
Occupés par: (2) (3)
(2) (4)

Eventuellement, taxe perçue: 500 fr. montant quitt. n° de
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. du
N. /T.F.

Kobugwu, le
L'Administrateur Territorial,

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.

Territoire de Kibungu

CENTRE COMMERCIAL de Kibungu

PARCELLE No. 37

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE :

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

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

sous-location du bail L, (1)

~~achat de terrain, objet de bail L.~~ (1)

DEMANDEUR (2) MOHAMED BIN KATRUSH à RWAMAGANA

CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

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

Magasin et maison d'habitation:

Matériaux utilisés :

a) fondations: pierres, ~~bricks cuites~~, ~~bricks séchés~~ ciment, ~~chaux~~, argile (1)

b) murs en élévation: pierres, briques cuites, ~~bricks séchés~~, ciment, ~~chaux~~, argile (1)

c) pavements: ciment, ~~bricks rejointoyés~~ (1)

d) toiture: ~~toit~~ tuiles, ~~paille~~ (1)

ANNEXES: matériaux utilisés:

a) fondations: pierre, ~~bricks cuites~~, ~~bricks séchés~~, ciment, ~~chaux~~, argile (1) *argile*

b) murs en élévation: pierres, briques cuites, ~~bricks séchés~~, ciment, ~~chaux~~, argile (1)

c) pavements: ciment, ~~bricks rejointoyés~~ (1)

d) toiture: ~~toit~~ tuiles, ~~paille~~ (1)

CLOTURES: Matériaux utilisés: Briques cuites - argile - rejointoyage au ciment

Etat: très bon

Magasins existant sur la parcelle: nombre: 1

Occupés par: (2)

(2)

Eventuellement, taxe perçue: 500 frs suivant quitt. n° 9940 de 9/2/52.

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

1

Avis de l'Administrateur Territorial: favorable - BATIMENTS COMPLÈTEMENT TERMINÉS ET EN TRÈS BON ETAT

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

/T.F./L. du

N. /T.F.

Kibungu, le

9 janvier 1952

P. L'Administrateur Territorial, *(en suite)*

Ag. Terr.

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.

Kibungu, le 18 septembre 1951

N°1520/T.F.

OBJET:

Renouvellement de bail.-

Copie pour information à Monsieur Mohamed bin Katrush à RWAMAGANA.-

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que le sieur Mohamed bin Katrush à Rwamagana m'a fait part du contenu de la lettre recommandée que vous lui avez adressée en date du 4 courant sous réf.DR/L.J.P.n°489I/3470/T.F./L.5125.

Suite à la demande de l'intéressé, je me permets de vous signaler qu'à l'heure actuelle, les pavements et les toitures de la construction principale et des annexes sont terminés; la parcelle est également clôturée.

J'ai pris la liberté de vous communiquer ces renseignements pour que vous puissiez juger de l'état d'avancement actuel des travaux.

L'Administrateur de Territoire, ff.,
= J.KIRSCH =



A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi

à

USUMBURA.-

Sous couvert de Monsieur le Résident du Ruanda

à

KIGALI.-

Ruanda-Urundi

GEBIED

SERVICE DES TERRES
DIENST DER GRONDEN

N. 4891 / 3470 / T.F. / L.5125.

(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 réception de votre lettre du 3 août 1951 par laquelle vous sollicitez le renouvellement du contrat de location de la parcelle n°37 du centre commercial de Kibungu.

Monsieur l'Administrateur de Territoire, à Kibungu me signale que les pavements et les toitures de la construction principale et des annexes ne sont pas terminés ainsi 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 n° L.5125.

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 31 mars 1952.

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.

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

Monsieur MOHAMED Bin
Katrush à Rwamagana.

Copie pour l'Agent M. Honcieur L'Administrateur de Territoire, à KIBUNGU, suite au R° 1435/T.F. du 3/8/1951.

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

p.c.c.

Le Commissaire des Patrimoines Fonciers, f.fon. R. 12.1333 .,

TK.

4580/F
241913

RUANDA - URUNDI

Territoire de CENTRE COMMERCIAL d'.....
PARCELLE N°.....

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE :
renouvellement du bail L. (1)
transfert du bail L. (1)
sous-location du bail L. (1)
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2)

CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES 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 perçue : (versée par)

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

Avis de l'Administrateur de Territoire:

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son
n°...../...../T. F./L..... du.....
N°...../T. F.

....., le.....
L'Administrateur de Territoire

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 (1) donner identité complète.

MOHAMED bin KATRUSH.
Commerçant à Rwamagana.

Kibungu le 3 aout 1951.

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers
à USUMBURA.

s/couvert de Monsieur l'Administrateur de Territoire
à Kibungu.

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir renouveler le contrat de location intervenu pour la parcelle N° 37 du Centre Commercial de Kibungu et qui vient à expiration le 31 aout prochain. Je voudrais ce renouvellement pour un terme de trois ans.

Les constructions sont actuellement en cours et seront terminées à la fin de ce mois, puisqu'il n'y a plus que la toiture à mettre.

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

MOHAMED bin KATRUSH,

Mohamed bin Katrush

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 2833 T.F./L. 5125

Objet :

Renouvellement de bail.

1362/T F
5/8/2
2/8/2

ATA

Usumbura, le JUL 19 1951

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU 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. TEVISSSEN, N.-

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 5125 intervenu pour la location de la parcelle n° 37 du centre commercial de Kibungu vient (~~est venu~~) à expiration le 31 août 1951.

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr. l'Administrateur Territorial à Kibungu, 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 parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 10 septembre 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 KARRUSHI
NAHMANI

à

RWAMAGANA (Kibungu)

Résidence du Ruanda
Territoire de Kibungu

Kibungu, le 16 août 1951.-

N° 1330/T.P.

OBJET:

Authorisation bâtir
n° 97 du 11 mai 1951.-

Monsieur le Chef de Service,

Suite à votre lettre n° 142/T.P. du 2 Juillet
1951, j'ai l'honneur de vous retourner ci-joint l'avis d'oc-
troi de l'autorisation de bâtir dûment complété par les
indiqués ci-dessus.

L'administrateur de Territoire, R.F.,
= J. KIRSCH =
p.o. l'Agent Territorial = J. RULMONT =

A Monsieur le Chef du Service des
Travaux Publics à USAMBIRA.-

RUANDA - URUNDI

Usumbura, le 2 Juillet 1951.-

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

N° 1442 /T.P.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au N°.....

du.....

Annexes : I.

OBJET : Autorisation de bâtir
N° 97 du 11 Mai 1951.-

---:---:---

M. Rukusand oui

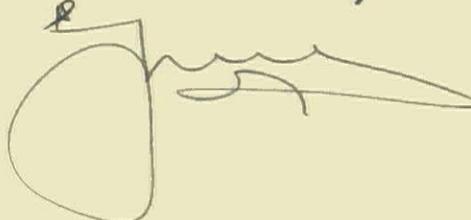
*1442/T.P.
10/7/51*

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

J'ai l'honneur de vous rappeler ma lettre
I306/T.P. du 15 mai dernier.

Je vous renvoie ci-annexé la copie de l'autorisation
de bâtir n° 97 de 1951.-

L'Ingénieur Provincial,
Chef du Service des Travaux
Publics du Ruanda-Urundi,
J. VAN VLAENDEREN,



A Monsieur l'Administrateur de Territoire

à

KIBUNGU . -

=====

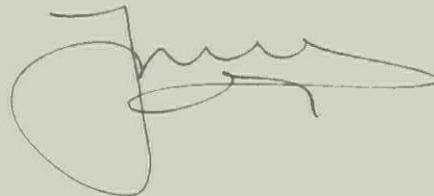
RUANDA-URUNDI

SERVICE
DES
TRAVAUX PUBLICS

Copie pour Monsieur l'Administrateur de
Territoire à Kibungu
Usumbura, le II mai 1951

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Chef du Service des Travaux
Publics du Ruanda-Urundi,

J. VAN VIAENDEREN.



AUTORISATION DE BATIR N° 97

Etablie le II Mai 1951 en faveur de : Mr. Mohamed Bin Katruch
Commerçant Rwamagana.

qui est autorisé à construire sur la parcelle n° 17 à Kibungu
en respectant la réglementation concernant les constructions et l'hygiène et en se
conformant strictement aux indications du plan et de l'annexe, dont un exemplaire
revêtu de l'approbation du Chef de Service des Travaux Publics est joint à la
présente autorisation.

Pour Le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,

Le Commissaire Provincial
(Sé) M. DE RYCK.

Lde n° 40 & 41 du 19/6/51

Lett. n° 263/EL du 10/6/50. Lde n° 6 du 10/7/50

N° 955/T.P.

OBJET:

Autorisation de bâtir
n°97 Parcelle n°37
à Rwamagana

Monsieur le Chef de Service,

J'ai l'honneur de vous retourner, ci-joint, l'exemplaire de votre lettre n°2726/T.P. du 11/5/51, sur lequel j'ai indiqué les n°s et date de prise en recette des sommes en question.

Toutefois, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que je n'ai perçu que 20 francs pour taxe de bâtisse + 750 francs pour taxe d'extraction de pierres et sable. En effet l'intéressé avait déjà payé 600 francs auparavant suivant quittance n°263/EL du 10 Juin 1950; je vous ai signalé la chose par ma lettre du 27 Mars 1951.-

L'Administrateur de Territoire, ff.,
= J. KIRSCH =
p.o. L'Agent Territorial
= J. RUDIMONT =

A Monsieur le Chef du Service des Travaux Publics

à

USUMBURA.-

RESIDENCE DU RUANDA.
TERRITOIRE DE KIBUNGU.

/T.P.

Kibungu le 27 mars 1951.

Objet: Demande d'autorisation de
batir sur la parcelle N° 37/CC.Kibungu.

4 plans annexés.

Monsieur le Chef de Service,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint
une demande d'autorisation de batir sur la parcelle
N° 37 du Centre Commercial de Kibungu par Mohamed
bin Katrush résidant à "wamagana.

L'intéressé a payé les taxes suivantes pour
extraction de pierres et de sable:

20 m ³ de pierres à 15 Frs le m ³ =	300 Frs
20 m ³ de sable à 15 Frs le m ³ =	300 Frs

600 Frs.

Quittance délivrée N° 263/EL. du 10/6/50.

Pour l'Administrateur de T
ff. A.d'Arianoff (absent)
l'Agent Territorial,
A.vermeulen,

1.350
600

750
20

770

Monsieur le Chef du Service des travaux Publics du Ruanda Urundi
à USUMBURA.

sous couvert de Monsieur le résident du Ruanda à KIGALI.

Territoires

Ruanda - Urundi

**RUANDA - URUNDI
GEWESTEN**

N° 5760 /T.P.

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

Réponse au n°
Antwoord op n°

du 13 juin 1950.
van

2 ANNEXE 8
Bijlage

OBJET:
Voorwerp

Autorisation de bâtir.
Parcelle 37 - Kibungu.

Usumbura, le 4 Novembre 1950.-

— TRANSMIS copie pour information à Monsieur l'Adminis-
trateur de Territoire à KIBUNGU.—

Usumbura, le 4 Novembre 1950.-

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,

p.o.

L'Ingénieur-Directeur des Travaux Publics,
STENBOCK-FERMOR

L. H. F.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous retourner les deux plans
qui étaient joints à votre demande d'autorisation de bâtir rappe-
lée en marge.-

Je vous prie de vouloir bien modifier vos plans en
tenant compte des corrections qui y sont apportées et des remar-
ques suivantes :

- 1) Pour l'esthétique du bâtiment, il serait souhaitable de suppri-
mer le pignon aveugle de façade, d'utiliser des tuiles pour la
couverture du toit et des moëllons pour la maçonnerie des murs
extérieurs, ou moins pour les soubassements. D'autre part, il
faut éviter la disposition asymétrique des baies de la façade
en les centrant par rapport aux séparations entre les poteaux
(voir croquis).
- 2) Afin d'améliorer la ventilation du magasin, il y a lieu d'aug-
menter le nombre de baies.-

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

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

A Monsieur MOHAMED bin KATRUSH
à

RUMAGANA.-

*2962/T.P.
16/4/50*

Kibungu

19 septembre 1950

1416 /T.F.1.

4667/2526/T.F.L.5125

I septembre 50

Autorisation de bâtir
pare. 37/Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce
couvert une demande d'autorisation de bâtir sur le pare.
n° 37/Kibungu ainsi que les plans en deux exemplaires.

La taxe d'extraction de pierres et sable a été
acquittée (quittance n° 263/SE.L. du 10.7.1950).

Le cout des batiments est de 60.000 fr.
L'Administrateur de Territoire FETIT J.

TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI

Usumbura, le OCT 6 1950

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

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à
Kibungu pour information et exécution,
suite son n° 994/T.F. du 4 juillet.
Pour le Gouverneur,

Service des Terres

N° 5186/2919 T.F.J. 91 306

OBJET :

Extraction de pierres
et de sable.

Parcelle n° 37
à Kibungu

Handwritten: a T.F.

Le Conservateur des Titres Fonciers,

M. DAUGE. *Signature: Toussaint Po Brencart*

Handwritten: 26-8/1 T.F. 14-10-50

Monsieur,

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 4 juillet 1950
sollicitant l'autorisation d'extraire 10 m3 de sable et 20 m3 de pierres

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

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

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

Signature: M. Mohamed ben Kadunka
Rwamagana

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers.
M. DAUGE. *Signature: Toussaint Po Brencart*

Territoires

Usumbura le SEP - 1 1950
den

Ruanda - Urundi

Ruanda - Urundi

GEWESTEN

N° 4667 / 2526 / T.F./L.5I25.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro.

In het antwoord vermelden : nummer en dattekening.

Réponse au n°

Antwoord op n°

du 19
van

ANNEXE

Bijlage

OBJET :

Voorwerp :

**PARCELLE 37
à KIBUNGU.**

Copie à Monsieur l'Administrateur de Territoire, à KIBUNGU, pour information, suite son N° II70/T.F./I. du 9 août 1950.

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi, Le Secrétaire Provincial, f.fon.
M. WILLAERT.

P.O. LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, ff
K. TEVISSSEN.

Monsieur,

Suite aux renseignements me fournis par Monsieur l'Administrateur de Territoire de Kibungu, j'ai l'honneur de vous faire savoir que je reviens sur la décision vous notifiée par ma lettre N° 3865/2013/T.F./L.5I25 du 8 Juillet 1950.

La parcelle faisant objet du contrat de location L.5I25 ne vous sera pas reprise; dès que l'autorisation de bâtir, sollicitée par votre lettre du 13 Juin, vous aura été délivrée vous devrez commencer les constructions sans aucun retard.

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

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

Monsieur MOHAMED Bin
Katrush Nahmani
à RWAMAGANA.

2324/T.F.
8/9/50

HTH

Kibungu, le 9 aout 1950

N° 1170/T.F.1.

Réponse au n° 3865/2013/T.F.L.5125
du 8 juillet 1950

OBJET:

Parcelle n° 37/Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

Suite à la lettre reprise en marge, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la lettre n° 2112/1111/T.F.L.5125 du 20 avril 1950 n'est parvenue à Mohamed bin Katrush Nahmanj qu'à la fin de mois de mai, cette lettre étant recommandée et étant restée au bureau de Kibungu jusqu'à cette date.

Les plans des constructions me sont parvenus le 13 juin 1950, donc, dans les délais fixés.

Par ma lettre 994/T.F.1 du 4 juillet, je priais cet asic tique de me faire parvenir le prix des batiments à construire, chose qu'il avait omise de stipuler. Réponse me parvint le 12.7.1950.

En conséquence, le retard étant du à une circonstance indépendante de sa volonté, je pense qu'il y aurait lieu de revenir sur la décision que vous avez prise.

L'Administrateur de Territoire PETIT

TERRITOIRE DE KIBUNGU

N° 994 /T.F.1

OBJET:

Autorisation de batir

Kibungu, le 4 juillet 1950

Monsieur,

Suite à votre lettre du 13 juin 1950 sollicitant l'autorisation de batir sur la parcelle n° 37 de Kibungu, je vous serais reconnaissant de me faire parvenir:

- la somme de 600 fr pour autorisation d'extraire 20 m3 de sable et 20 m3 de pierres,
- le prix des batiments à construire.

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

L'Administrateur de Territoire PETIT

Monsieur MOHAMED bin KATRUSH
RWAMAGANA

Mohamad bin Katrush
Rwamagana

Rwamagana le 13 juin 1950

Monsieur le Gouverneur
du Ruanda
Usumbura

Sous couvert de Monsieur l'Administrateur
de Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir le plan pour ma construction de la parcelle N°37 de Kibungu.

Je vous prie également de me donner votre accord pour l'extraction de 20 m² de Sable et de 20 m² de pierre.

Veuillez agréer Monsieur le Gouverneur l'expression de mes sentiments distingués.

Mohamad bin Katrush.

Mohamed bin Katrush

Ruanda Urundi
Résidence de Ruanda
Territoire de Ubungu

Ubungu le 10-7-50

Bwa Bwana Mohamed bin, Gatusi

Salam sana kwako, Bwana Administrateur de Territoire anataka
bei ya Nyumba yako, unatara kujinoo, kama ni hisi ~~ni~~ apitabwa
na tana kujira bei tu. ya parcelle n° 37, francs. Nagapi una
weza kutoma kwa hiyo Nyumba,

Ni Jefe wa Bwana l'Agent Territorial
LE NOIR. E

Territoires

Ruanda - Urundi

Ruanda - Urundi

GEWESTEN

N° 3865 / 2013

/T.F./L.5125

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

ANNEXE
Bijlage

OBJET :
Voorwerp :

Parcelle 37 à Kibungu.-

RECOMMANDÉE AVEC
ACCUSE DE RECEPTION.-

Usumbura, le JUL 8 1950
den

~~T.F.~~
3289/15-7-50

Copie à Monsieur l'Administrateur
de Territoire à KIBUNGU, suite
son n° 865/T.F.I. du 15 juin
1950, pour m'aviser de la suite
qui sera réservée à la présente
par le locataire.-

Pr le Vice-Gouverneur Général du C.B.
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
LE COMMISSAIRE PROVINCIAL,
M. DE RYCK.-

Ryck

1944/T.F.
2017/50

Monsieur,

J'ai l'honneur d'attirer votre sé-
rieuse attention sur les termes du contrat de location n°
L.5125, de la parcelle n° 37 du lotissement commercial de Kibungu.-

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

Or, malgré ma lettre d'avertissement
n° 2112/1111/T.F./L.5125 du 20 avril 1950, à ce jour, soit
après 10 mois, vous n'avez pas encore introduit la demande
d'autorisation de bâtir.-

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

Conformément à l'article 8 du bail,
je vous notifie la reprise de la parcelle par le Gouverne-
ment du Ruanda-Urundi.-

Veillez donc évacuer la parcelle
endéans la quinzaine; faute de ce faire, je me verrais, à re-
gret, dans l'obligation de vous assigner en déguerpissement.-

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

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
LE COMMISSAIRE PROVINCIAL,
M. DE RYCK.-

sé: M. DE RYCK.-

Monsieur Mohamed bin Katrush Nahmani
à

RWAMAGANA (Terr. de Kibungu)

M.D/NG.J

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

Usumbura, le 4/5/50

Service des Terres

Al.J.-/

N° 2112 /1111 /T.F./L.5125

OBJET:

Parcelle n° 37
à Kibungu.-

RECOMMANDEE AVEC
ACCUSE DE RECEPTION

TRANSMIS copie pour information à
Monsieur l'Administrateur Territorial
à KIBUNGU, suite son n°489/T.F.i.
du 6 avril 1950.

~~Pour le Gouverneur,~~

~~Le Commissaire Provincial,~~

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

Monsieur,

9/19/50
2/5/50

J'ai l'honneur d'attirer votre sérieuse
attention sur les termes du contrat de location
N° L. 5125, de la parcelle n° - 37 - du lotis-
sément commercial de Kibungu.-

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

Or, à ce jour, soit après sept mois,
vous n'avez pas encore introduit la demande d'autori-
sation de bâtir.-

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

Conformément à l'article 8 du bail, je
vous prie de vouloir bien considérer la présente comme
la sommation d'avoir :

- 1°) à remettre, dans les quinze jours de sa réception,
les plans des constructions;
- 2°) à commencer les travaux immédiatement après la ré-
ception de l'autorisation de bâtir.-

Au cas où les délais ci-dessus, que je me
vois dans la nécessité de vous imposer, ne seraient pas
respectés, le Gouvernement se verra, à regret, obligé
de faire application de l'article 10 précité, c'est-
à-dire que le contrat sera résilié de plein droit et
l'évacuation de la parcelle poursuivie par toutes
voies de droit.-

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

Pour le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge

~~Pour le Gouverneur,~~ du Ruanda-Urundi,
Le Commissaire Provincial,

sé: M. DE RYCK.-

A Monsieur MOHAMED BIN KATRUSH NAHMANI

à

R W A M A G A N A

RÉPUBLIQUE RWANDAISE



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ÉLEVAGE
DIRECTION DES TERRES

Kigali, le 22 juin 1964.-

B.P. 21

N° 503/ 364 /N.1/3a.

Reçu à KIBUNGU
date : 29/6/64
N° : 522
Classement T.F.4/02
à traiter par S. Préfet

Annexe :

Objet :

Pièces mensuelles.

A Monsieur le Préfet de la Préfecture
de et à
KIBUNGU.-

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir,
en annexe, copie :

1°- d'un avenant au contrat n° L.R.388.

2°- des annotations de résiliation des contrats n°s
L.R.46 et B.E.89.

3°- des annotations de transfert des contrats n°s
L.R.519, L.R.421, L.R.524.-

4°- des contrats de location n°s L.R.382, L.R.388, L.R.394,
L.R.415, L.R.416, L.R.417, L.R.419, L.R.421, L.R.482, L.R.
504, L.R.519, L.R.524, et L.R.529.-

Ces pièces sont à classer dans vos
archives, après inscription ad hoc au registre des
parcelles.-

LE DIRECTEUR GENERAL DU
SERVICE DES TERRES,

C. RUZINDANA.,-

REPUBLIQUE RWANDAISE

COMMUNE DE KIBUNGU

Fays du
PREFECTURE DE KIBUNGU

CONTRAT DE LOCATION.

N° L.R.382 en date du 27 novembre 1900 soixante deux.Terme de bail : deux ans.

La République Rwandaise, représentée par son Ministre de l'Agriculture et du Paysanhat, pour qui agit Monsieur Callixte RUZINDANA, en vertu d'une délégation de pouvoirs du cinq octobre mil neuf cent soixante deux

donne en location pour un terme de deux années, à Monsieur SAIDI BIN SADALA, Commerçant, résidant à KIBUNGU, B.P. n° 2

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, des ordonnances n° 42/3 du 16/1/1957 et 42/ du telles que modifiées à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage COMMERCIAL, situé à KIBUNGU étant la parcelle n° 25 du plan de cadastre d'une superficie de huit ares (8a.)

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

CONDITIONS SPECIALES.

1° — Le prix annuel de location du terrain est fixé à la somme de trois mille deux cents francs (3.200,-f.) payable chez le Comptable du Service des Terres à KIGALI payable ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, chez

sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du gouvernement.

2° — Le bail prend cours le premier décembre 1900 soixante deux.3° — Le terrain loué devra être resté 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 maintenir 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.

Les constructions et clôtures érigées sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution suivant plans approuvés, conformément à l'ordonnance du 15 juin 1913 ; aucune mise en œuvre de matériaux n'est autorisée avant l'approbation des plans.

Dans les six mois de la prise en cours du bail le locataire devra, sous peine de résiliation du contrat, avoir introduit, auprès des autorités compétentes, la demande d'autorisation de bâtir.

4° — Dans l'année de la prise en cours du bail, le locataire doit, sous peine de résiliation du contrat, continuer à occuper ou faire occuper le terrain.

Est considéré comme occupation, aux termes du l'arrêté ministériel du 25 février 1943, le fait d'avoir obtenu l'autorisation de bâtir, clôturé et commencé les constructions.

Est considéré comme résidence, aux termes du même arrêté, le fait d'avoir poursuivi les travaux de construction d'une manière progressive et ininterrompue conformément aux obligations et délais qui seront fixés par l'autorisation de bâtir.

Le transfert éventuel du bénéfice du présent contrat ne sera pas autorisé avant la mise en valeur complète du terrain ; il ne sera en aucun cas autorisé si le cédant est redevable de dettes envers le trésor.

5° — 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 gouvernement.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite du gouvernement, 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.

6° — L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modification, 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.

7° — 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.

NG. J
TERRITOIRE
DU
RUANDA - URUNDI

SERVICE DES TERRES

N° 6097/2423 /T.F./B. 889/6

OBJET:

Parcelle n° 37

à Kibungu.-

cl

Monsieur,

Usumbura, le AUG 6 - 1949

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à KIBUNGU
suite son n° 1168 /T.F. du 27-7-1949
en le priant de vouloir bien veiller à ce que les constructions
soient commencées pour la date imposée et de m'aviser du
respect de cette condition.

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

M. Dauge

1368/T.F.B.
12/8/49

J'ai l'honneur d'accuser la réception de votre lettre du 26 juillet 1949
sollicitant la location de la parcelle n° - 37 - du lotissement commercial de Kibungu.

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

Les projets de contrat seront soumis à votre signature par un prochain courrier.

J'attire votre attention sur l'obligation insérée dans tous les contrats de location, de com-
mencer les constructions dans les six mois de la prise en cours du contrat et de les
achever dans l'année.- Cette obligation doit être strictement observée.

Je vous serais obligé de me soumettre les plans des bâtiments que vous désirez
élever et la demande d'extraction de pierres et de sable par l'intermédiaire de Monsieur l'Administrateur
Territorial à Kibungu.-

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

Pour le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers.

M. DAUGE.
sé: **M. DAUGE.**-

Monsieur **Mohamed bin Katrush Nahmani**

à

R W A M A G A N A .-

TERRITOIRE
RUANDA-URUNDI
RUANDA-URUNDI
GEWESTEN

Kibungu, le 27 juillet 1949
den

N° 116 J.T.F.1.D.

ans la réponse la date et le numéro
ntwoord vermelden : n° en dagtekening

Réponse au n°

Antwoord op n°

19

ANNEXE
BIJLAGE

OBJET :
VOORWERP :

Parcelle n° 37/Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce
couvert une demande de location de la parcelle n° 37 du Centre
Commercial de KIBUNGU.

Le demandeur, MOHAMMED bin KATRUSH NAHMANI est
titulaire du bail n° L. 4336 couvrant la parc. 14/Rwanagana sur
laquelle il a construit un magasin en matériaux définitifs.
Il sous-loue de plus la parcelle n° 10/Rwanagana.

J'émetts un avis favorable à cette demande, au-
cune construction n'existant sur cette parcelle qui n'a fait
l'objet d'aucune demande antérieure.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Minutée par :
Geminuteerd door :

Copiée par :
Afgeschreven door :

Collationnée par :
Gecollationneerd door :

Reçue le :
Ontvangen den :

Kibungu, le 26 VII 1949

Demande de terrain.

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

MOHAMED ben KATRUSH NAHMANI, commerçant, Kibungu
40 ans, arabe, Burundais

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

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

publiés au (2) ou déposée à la Conservation

des Titres Fonciers à Usumbura sous le n° spécial P sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, la loca-

tion pour un terme de 3 ans (3) de la parcelle n° 37 du plan de lotissement de Kibungu

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

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

figurant au verso (ou ci-annexé) (4)

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

de d'une superficie approximative de

destiné à un usage agricole (5)

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

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

Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révocable, le terrain à la date du m'engageant au cas où la location ne pourrait m'être consentie à l'évacuer volontairement dans un délai de 15 jours de la réception de la lettre m'y invitant, et ce, sans pouvoir réclamer de ce chef aucune indemnité ou dommage au Gouvernement.

Veuillez

(Signature)

Mohamed ben Katrush

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général,

Gouverneur du Ruanda-Urundi

à USUMBURA.

A Monsieur l'Administrateur Territorial

(1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la raison sociale ou les noms, (à souligner,) prénoms, résidence de la ou des personnes pour lesquelles on agit.

(2) Numéro et date du bulletin.

(3) Biffer la mention inutile.

(4) Lorsqu'il s'agit d'une parcelle faisant l'objet d'un lotissement dûment approuvé, il suffira d'indiquer le numéro de la parcelle et éventuellement du bloc où elle est située

Par contre, pour un terrain situé en dehors d'un lotissement le croquis devra être rattaché à un point fixe de la carte dont un extrait de la région environnante devra également figurer à côté du croquis; le croquis doit être coté.

(5) indiquer le programme complet de mise en valeur hectares de plantation de hectares de plantation de

T, S. V. P