ATTORNEY OR PARTY WITHOUT ATTORNEY *(Name, State Bar number, and address):*
Mikhael Y. Lerman
2462 Booksin Ave
San Jose CA 95125

TELEPHONE NO.: 408-564-9578 FAX NO. *(Optional):*
E-MAIL ADDRESS *(Optional):* michael_lerman@yahoo.com
ATTORNEY FOR *(Name):* self represented

FOR COURT USE ONLY

**SUPERIOR COURT OF CALIFORNIA, COUNTY OF** Santa Clara
STREET ADDRESS: 201 North 1st Street
MAILING ADDRESS: 191 North 1st Street
CITY AND ZIP CODE: San Jose CA 95113
BRANCH NAME: Family

PLAINTIFF/PETITIONER: Celine E. Lerman
DEFENDANT/RESPONDENT: Mikhael Y. Lerman

# DECLARATION

CASE NUMBER: 22FL000408 /H053267

Judicial form for :

* Exhibit_CRA_Purchase_Rue_Courat.pdf

I declare under penalty of perjury under the laws of the State of California that the foregoing is true and correct.

Date:

Digitally signed by Mikhael Lerman
Date: 2025.06.28 14:58:13 -07'00'

Mikhael Y. Lerman
(TYPE OR PRINT NAME)

(SIGNATURE OF DECLARANT)

☐ Attorney for ☐ Plaintiff ☐ Petitioner ☑ Defendant
☐ Respondent ☐ Other *(Specify):*

Pierre-Olivier PRUDHON et Maurice BENTATA

NOTAIRES ASSOCIES

Successeurs de Maître Alain MEDIONI

B.P 18 - 226 Avenue du Maine 75660 PARIS CEDEX 14

Diane SAINT-AUBIN
Charles-Edouard JOBARD
Damien LE GOFF
Virginie DUDICOURT

*Notaires*

# ATTESTATION

**Aux termes d'un acte reçu par Maître *Pierre-Olivier PRUDHON Notaire associé* de la Société Civile Professionnelle «*Pierre-Olivier PRUDHON, Maurice BENTATA*, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à *PARIS (75014), 226, Avenue du* Maine, le 1er juillet 2019 il a été constaté la VENTE,**

**Par :**

Monsieur Hassan **AZOUKANI**, Sans emploi, époux de Madame Madame **EZZEGLALI**, demeurant à RUEIL-MALMAISON (92500) 87 rue des Rosiers.
Né à TAFROUT TIZNIT (MAROC), le 14 février 1965.

**Au profit de :**

Madame Avigael Rebecca Laetitia **LERMAN**, dentiste, demeurant à SAN JOSE CA (95125) (ETATS-UNIS) 2462 Booksin Ave.
Née à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), le 17 septembre 1993.
Célibataire.

Monsieur Joachim Jacques Aron **LERMAN**, ingenieur, demeurant à SAN JOSE CA (95125) (ETATS-UNIS) 2462 Booksin Ave.
Né à ANNEMASSE (74100), le 8 novembre 1996.
Célibataire.

Monsieur Mikhael Yahouchouh **LERMAN**, ingenieur, et Madame Celine Emmanuelle **ISZURIN**, responsable achat, son épouse, demeurant ensemble à SAN JOSE CA (95125) (ETATS-UNIS) 2462 Booksin Ave.
Monsieur est né à BEYROUTH (LIBAN), le 3 décembre 1964,
Madame est née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 9 octobre 1967.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020)** ***10 Rue Courat***.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| CY | 74 | 10 RUE COURAT | 00 ha 03 a 40 ca |

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro trente-sept (37)**

Dans le bâtiment A, escalier A, au sous-sol, une cave.
Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro un (1)**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, porte droite droite, un local d'habitation comprenant : entrée, cuisine salle à manger, salle de séjour, chambre, water-closet, dégagement et débarras.

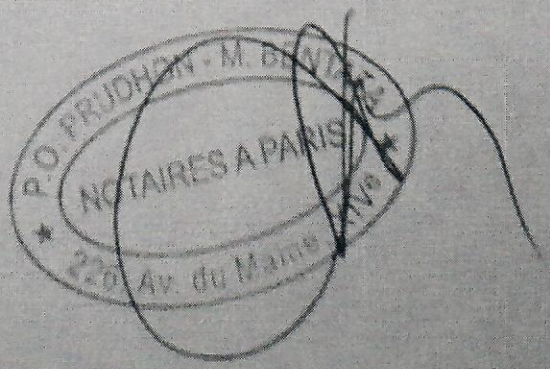
Et les trois cent cinquante-huit /dix millièmes (358 /10000 èmes) des parties communes générales.

**PROPRIETE JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A PARIS (75014)
LE 17/04/2019



Pierre-Olivier PRUDHON et Maurice BENTATA

NOTAIRES ASSOCIES

Successeurs de Maître Alain MEDIONI

B.P 18 - 226 Avenue du Maine 75660 PARIS CEDEX 14

Diane SAINT-AUBIN
Charles-Edouard JOBARD
Damien LE GOFF
Virginie DUDICOURT

*Notaires*

**Certificat de l'article 4-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967**

JE SOUSSIGNE Maître Pierre-Olivier PRUDHON Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Pierre-Olivier PRUDHON, Maurice BENTATA, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75014), 226, Avenue du Maine, certifie avoir reçu le 1er juillet 2019 la vente,

Par :
Monsieur Hassan **AZOUKANI**, Sans emploi, époux de Madame Madame **EZZEGLALI**, demeurant à RUEIL-MALMAISON (92500) 87 rue des Rosiers.
Né à TAFROUT TIZNIT (MAROC), le 14 février 1965.

Au profit de :
Madame Avigael Rebecca Laetitia **LERMAN**, dentiste, demeurant à SAN JOSE CA (95125) (ETATS-UNIS) 2462 Booksin Ave.
Née à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), le 17 septembre 1993.
Célibataire.

Monsieur Joachim Jacques Aron **LERMAN**, ingenieur, demeurant à SAN JOSE CA (95125) (ETATS-UNIS) 2462 Booksin Ave.
Né à ANNEMASSE (74100), le 8 novembre 1996.
Célibataire.

Monsieur Mikhael Yahouchouh **LERMAN**, ingenieur, et Madame Celine Emmanuelle **ISZURIN**, responsable achat, son épouse, demeurant ensemble à SAN JOSE CA (95125) (ETATS-UNIS) 2462 Booksin Ave.
Monsieur est né à BEYROUTH (LIBAN), le 3 décembre 1964,
Madame est née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 9 octobre 1967.

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**Désignation**

Dans un ensemble immobilier situé à **PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020)** ***10 Rue Courat***.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| CY | 74 | 10 RUE COURAT | 00 ha 03 a 40 ca |

**Les lots de copropriété suivants :**

**Lot numéro trente-sept (37)**

TELEPHONE : 01 45 39 22 04 TELECOPIEUR : 01 45 43 87 78

Dans le bâtiment A, escalier A, au sous-sol, une cave. Et les cinq /dix /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro un (1)**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, porte droite droite, un local d'habitation comprenant : entrée, cuisine salle à manger, salle de séjour, chambre, water-closet, dégagement et débarras.

Et les trois cent cinquante-huit /dix millièmes (358 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Texte de l'article 46**

Conformément au décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 pris en application de la loi, article 4-3, l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

*"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie.*

*Cette superficie est définie par décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.*

*Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.*

*Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.*

*Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.*

*Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.*

*L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."*

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à l'article 46 est de savoir :

- 53,35 M² pour le lot numéro UN (1)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Cabinet DIAGNOSTIC DE FRANCE le 30 mars 2019.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

**EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.**

**Fait à PARIS (75014)**

**Le 1er juillet 2019**

SCP PAS PRUDHON M BENTATA

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté

Mètro Alésia (ligne n°4)