

<small>ATTORNEY OR PARTY WITHOUT ATTORNEY (Name, State Bar number, and address):</small> Mikhael Y. Lerman 2462 Booksin Ave San Jose CA 95125		<small>FOR COURT USE ONLY</small> Electronically filed by Superior Court of CA, County of Santa Clara, on 9/11/2023 12:00 AM Reviewed By: K. Garrison Case #22FL000408 Env. #12982787
<small>TELEPHONE NO.:</small> 408-564-9578 <small>FAX NO. (Optional):</small> <small>E-MAIL ADDRESS (Optional):</small> michael_lerman@yahoo.com <small>ATTORNEY FOR (Name):</small> self represented		
SUPERIOR COURT OF CALIFORNIA, COUNTY OF Santa Clara <small>STREET ADDRESS:</small> 201 North 1st Street <small>MAILING ADDRESS:</small> 191 North 1st Street <small>CITY AND ZIP CODE:</small> San Jose CA 95113 <small>BRANCH NAME:</small> Family		
<small>PLAINTIFF/PETITIONER:</small> Celine E. Lerman <small>DEFENDANT/RESPONDENT:</small> Mikhael Y. Lerman		
DECLARATION		<small>CASE NUMBER:</small> 22FL000408

Judicial form for submitted file :

☒ Exhibit_HA_Hidden_Assets_Fox_Detective.pdf

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

Date: 9/9/2023

Mikhael Y. Lerman

(TYPE OR PRINT NAME)



(SIGNATURE OF DECLARANT)

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

EXHIBIT HA

PETITIONER: CELINE E. LERMAN
RESPONDENT : MIKHAEL Y. LERMAN

EXHIBIT FORM

22FL000408

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Agence Fox détectives

Enquêtes de droit privé

Cabinet agréé par le C.N.A.P.S
(Conseil National des Activités Privées de Sécurité)
Membre du S.N.A.R.P
(Syndicat National des Agents de Recherches Privées)
Membre de la W.A.D.
(World Association of Detectives)

Affaire : ISZURIN

Client : Monsieur Mikhael Yahouchouch Lerman

RAPPORT D'ENQUÊTE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Mikhael Yahouchouch Lerman domicilié 2462 Booksin Ave. San José CA 05125 (USA).

JE,

Soussigné Benjamin DAGUE agissant en qualité de président de l'agence Fox détectives (L.D. Conseils) immatriculée au RCS de Paris sous le n° 879 569 580 et titulaire de l'autorisation d'exercer AUT-075-2118-12-24-20190726925 et de la carte professionnelle CAR-094-2020-06-16-20150484809.

Exerçant la fonction réglementée d'Enquêteur de droit privé régie par la Loi n° 83-629 du 12 juillet 1983 modifiée par la loi n° 2003-239 du 18 Mars 2003 relative aux professions de sécurité,

« Profession libérale qui consiste, pour une personne, à recueillir, même sans faire état de sa qualité ni révéler l'objet de sa mission, des informations ou renseignements destinés à des tiers, en vue de la défense de leurs intérêts » (article 20 Loi n° 83-629 du 12.07.1983 modifiée par l'article 102 de la loi n° 2003-239 du 18.03 2003).

Élisant domicile pour les suites du présent rapport au 37, rue des Mathurins à (75008) PARIS

CERTIFIE :

Avoir procédé ou fait procéder aux investigations demandées,

DIS :

Que les renseignements qui vont suivre, pris et transmis de bonne foi dans le seul but d'assumer, en justice, la défense des intérêts légitimes du requérant, à la demande expresse de ce dernier ou de ses mandataires, sont strictement CONFIDENTIELS et destinés au seul usage du demandeur et de ses conseils,

Qu'ils ne devront en aucun cas et sous aucun prétexte être communiqués à des tiers ou aux intéressés en dehors d'une instance judiciaire,

Que, toutefois, et par dérogation à ce caractère confidentiel le présent rapport pourra être transmis aux magistrats pour leur permettre d'apprécier, sous la réserve imposée par l'article 1353 du code civil, la valeur des renseignements recueillis.

Aux fins de protéger la vie privée des personnes concernées, le présent rapport a été transmis directement au requérant pour communication à son avocat.

L'enquête :

Nous sommes mandatés afin d'identifier si Madame Céline ISZURIN est propriétaire d'un bien immobilier sis 27, rue Oberkampf à PARIS.

Les investigations réalisées ont permis de mettre en évidence que Madame Céline ISZURIN née le 9 octobre 1967 à NEUILLY SUR SEINE est nue-propriétaire indivise d'un appartement de type T3 et d'une cave situés au 27, rue Oberkampf à PARIS (75011).

Ces biens, situés au 1^{er} étage et au 1^{er} sous-sol de l'immeuble, sont référencés au cadastre sous la section AO n° 45 lots n° 143 (appartement) et 130 (cave). Relevons qu'en 2014 ces biens ont été évalués à la somme de 330.000 €.

La nue-propriété des biens immobiliers dont il est question est actuellement détenu en indivision par :

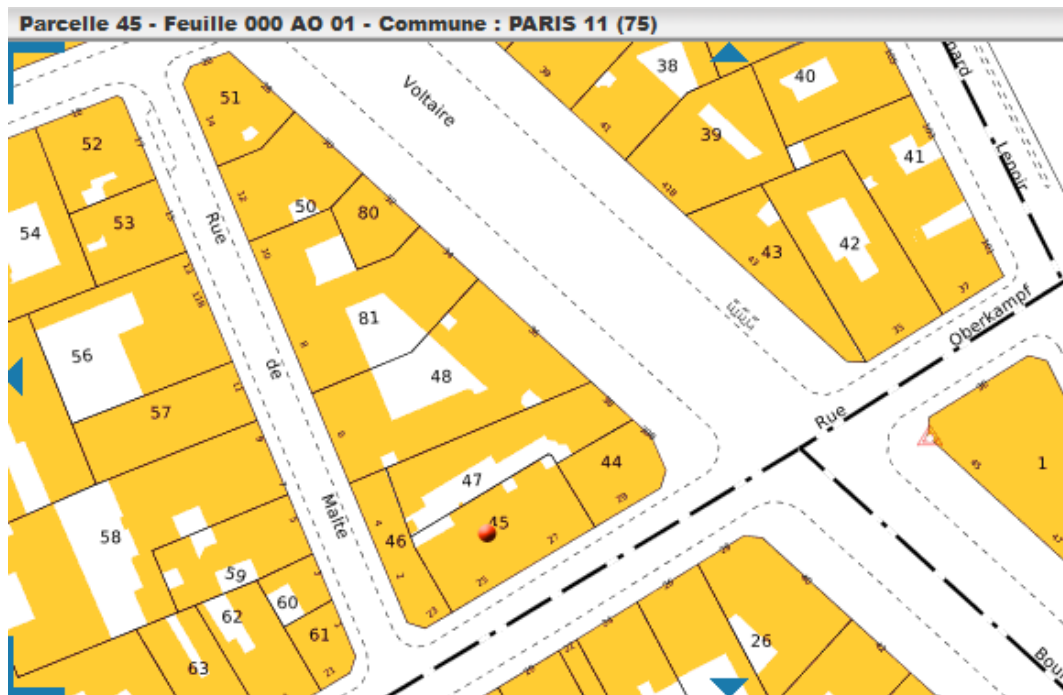
- **Madame Céline ISZURIN** née le 9/10/1967 (fille de Maurice ISZURIN et Henriette BRESLER)
- Monsieur Gérald ISZURIN né le 28/05/1965 (fils de Maurice ISZURIN et Henriette BRESLER)
- Monsieur Flavien ISZURIN né le 17/04/1991 (fils de Monsieur Etienne Charles ISZURIN)
- Madame Zhanna ONLASBEKOVA (veuve de Monsieur Etienne Charles ISZURIN né le 19/02/1963 et décédé le 13/08/2016 lui-même fils de Maurice ISZURIN et Henriette BRESLER)

L'usufruit de l'appartement est, quant à lui, conservé par Monsieur Maurice ISZURIN.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ						2022	DEP DIR	75 5	COM	111 PARIS 11				TRES	019	RELEVÉ DE PROPRIETE										
usufruitier		81 RUE DE MAUBEUGE						75010 PARIS		MBBLCK		ISZURIN/MAURICE MAJER														
nu propriétaire/Indivision		27 RUE OBERKAMPF						75011 PARIS		MFB3P3		ISZURIN/GERALD GABRIEL														
nu propriétaire/Indivision		BOOKSIN AVENUE 2462						SAN JOSE CA 95125		ETATS-UNIS		LERMAN/CELINE EMMANUELLE														
nu propriétaire/Indivision		521 62 JIHLAVSKA						PRAHA 4 MICHLE		REPUBLIQUE TCHEQUE		ISZURIN/FLAVIEN CLAUDE ANTOINE														
nu propriétaire/Indivision		6212 AVENUE PAPINEAU						MONTREAL CANADA		CANADA		ONLASBEKOVA/ZHANNA KUNANTAIEVNA														
PROPRIETES BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB				
17	AO	45		27	RUE OBERKAMPF		6858	A	02	01	02001	0568382 S	111A	C	H	AP	6	3030								
					001 LOT 0000130							20 / 10268														
					001 LOT 0000143							495 / 10268														
17	AO	45		27	RUE OBERKAMPF		6858	A	02	01	02002	1294936 D	111A	C	H	DA	6	69								
					001 LOT 0000130							20 / 10268														
					001 LOT 0000143							495 / 10268														
REXO										0 EUR																
REV IMPOSABLE COM				3099 EUR		COM		R IMP															3099 EUR			

Extrait de matrice cadastrale

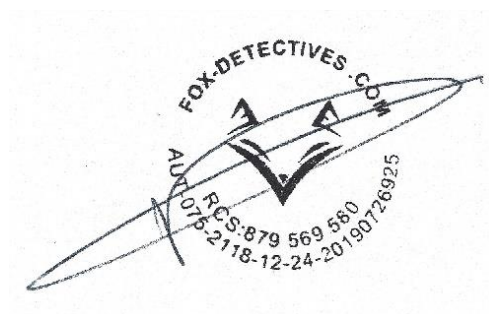


En effet, suite au décès de Madame Henriette BRESELER épouse ISZURIN, intervenu le 20 décembre 2013, Monsieur Maurice ISZURIN et ses trois enfants ayants droits ont hérité des démembrements de la propriété de ce bien.

Le 13 août 2016, Monsieur Etienne Charles ISZURIN est décédé et a laissé pour héritiers son épouse (Madame ONLASBEKOVA) et son fils Flavien.

Cf annexes 1, 2, 3 et 4

Fait à PARIS
Le 06 février 2023



0950 165 000,00 EUR * 0,60 % = 990,00 EUR
Y125 990,00 EUR * 2,37 % = 23,00 EUR
B200 0,00 EUR

Formulaire de pu

(pour l'établissement d'exp

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DEPUT	DATE
	CSI : 165,00 EUR	VOL
	Droits : 1.013,00 EUR N°	
	TAXES:	
	SALAIRES:	
	TOTAL	

100416201

MH/LL/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
Le NEUF SEPTENBRE /

A PARIS (1^{er} arrondissement), 4 rue Perrault,
Maître Michel HUBERT Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
dénommée « Michel HUBERT et Julien LACOTTE, Notaires, associés d'une Société
Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » sis à PARIS (75001), 4 rue Perrault,

A reçu le présent acte en la forme authentique,

DONATION-PARTAGE

Monsieur Maurice Majer Wolf ISZURIN, retraité, demeurant à PARIS 10ÈME
ARRONDISSEMENT (75010) 81 rue de Maubeuge.
Né à MOYEUVRE-GRANDE (57250) le 21 mars 1932.
Veuf de Madame Henriette Hendel BRESLER et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

Ci-après dénommé le "DONATEUR"

Fait par ces présentes, donation entre vifs, en avancement de part successorale et
à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du
Code Civil, à :

ne im Gi

1°) Monsieur Etienne-Charles **ISZURIN**, Director International Business & Development, époux de Madame Zhanna Kunantaevna **ONLASBEKOVA**, demeurant à ISTANBUL (34425) (TURQUIE) BEYOGLU - GALATA - HACIMIMI MAH DIBEK SOKAK 42.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 19 février 1963.

Marié à la mairie de NANCY (54000) le 10 mai 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Nathalie CHAUVET, Clerc de Notaire, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'un acte reçu au Consulat de France d'ISTANBUL (Turquie), le 7 août 2014, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée après mention.

2°) Monsieur Gérald Gabriel Eric **ISZURIN**, Conseil, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 27 rue Oberkampf.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 28 mai 1965.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

3°) Madame Céline Emmanuelle **ISZURIN**, sans profession, épouse de Monsieur Mikhaël Yahouchouh **LERMAN**, demeurant à SAN JOSE, CALIFORNIA (95125) (ETATS-UNIS) 2462 Booksin Avenue.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 9 octobre 1967.

Mariée à la mairie de PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 17 octobre 1990 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté à l'acte par Madame Louise LANDON, Clerc de Notaire, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'un acte reçu au Consulat de France de SAN FRANCISCO (Etats Unis), le 8 août 2014, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée après mention.

Ses TROIS ENFANTS LEGITIMES, seuls présomptifs héritiers conjointement pour le tout ou chacun divisément pour UN/TIERS (1/3) et DONATAIRES pour pareille quotité,

Ci-après dénommés « DONATAIRES »

Qui ACCEPTENT, par eux-mêmes ou leurs mandataires,

Des CINQ/HUITIEMES (5/8èmes) en NUE PROPRIETE des BIENS ci-après désignés :

NR i.m. Gi  

ETABLISSEMENT DE LA MASSE A PARTAGER**ARTICLE UNIQUE****Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER :**

Un ensemble immobilier situé à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 27 Rue Oberkampf :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	45	25 RUE OBERKAMPF	00 ha 03 a 69 ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN notaire à PARIS le 9 novembre 1977 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4ÈME le 22 novembre 1977, volume 3788, numéro 18.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN, notaire à PARIS le 9 juin 1978, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4ÈME le 13 juin 1978, volume 4084, numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître HUBERT, notaire à PARIS le 16 octobre 1989, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4ÈME le 21 novembre 1989, volume 1990P, numéro 519.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOULIADE, notaire à PARIS le 18 novembre 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4ÈME le 10 décembre 1998, volume 1998P, numéro 11174.

Désignation des BIENS IMMOBILIERS :**Lot numéro cent trente (130) :**

Au premier-sous-sol, une cave.

Et les vingt /dix mille deux cent quatorzièmes (20 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-trois (143) :

Au premier étage un appartement composé de : salle à manger, deux chambres, cuisine, entrée, water-closets.

Et les quatre cent quatre-vingt-quinze /dix mille deux cent quatorzièmes (495 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Estimés par les parties à une valeur en TOUTE

PROPRIETE pour les 5/8èmes donnés de :

DEUX CENT SIX MILLE CINQ CENT EUROS

206 250,00 €

Soit pour la nue-propiété donnée (usufruit de Monsieur ISZURIN évalué à 2/10èmes de la toute propriété)

165 000,00 €

Dont UN/TIERS pour chacun des donataires

1/3

Est de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS

55 000,00 €

NR i. M. G I MA

Effet relatif

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître HUBERT, notaire à PARIS le 24 juin 2014 publié au service de la publicité foncière de PARIS 4EME, le 30 juin 2014 volume 2014P, numéro 4362. 

ATTRIBUTIONS /

Les DONATAIRES copartageants ont, d'un commun accord entre eux et sous la médiation du DONATEUR, procédé ainsi qu'il suit au partage et aux attributions des biens donnés :

1ent.- A Monsieur Etienne-Charles ISZURIN :

Pour fournir à Monsieur Etienne-Charles ISZURIN le montant de ses droits, étant de 55 000 euros, ses copartageants lui attribuent, ce qu'il accepte :

Le TIERS INDIVIS (1/3) de la NUE PROPRIETE des biens sis à PARIS (75011) 27 rue Oberkampf, formant l'article unique de la masse à partager, /

Pour une valeur de55.000,00 €

2ent.- A Monsieur Gérald ISZURIN :

Pour fournir à Monsieur Gérald ISZURIN le montant de ses droits, étant de 55.000 euros, ses copartageants lui attribuent, ce qu'il accepte :

Le TIERS INDIVIS (1/3) de la NUE PROPRIETE des biens sis à PARIS (75011) 27 rue Oberkampf, formant l'article unique de la masse à partager, /

Pour une valeur de55.000,00 €

3ent.- A Madame Céline LERMAN :

Pour fournir à Madame Céline LERMAN le montant de ses droits, étant de 55.000 euros, ses copartageants lui attribuent, ce qu'elle accepte :

Le TIERS INDIVIS (1/3) de la NUE PROPRIETE des biens sis à PARIS (75011) 27 rue Oberkampf, formant l'article unique de la masse à partager, /

Pour une valeur de55.000,00 €

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite aux charges et conditions suivantes que les DONATAIRES s'obligent à exécuter :

1°) RESERVE D'USUFRUIT : /

Le DONATEUR fait expressément réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit des BIENS donnés et sus-désignés.

NR i.M. G i 
MMH

ORIGINE DE PROPRIETE

I – Originairement, /

Les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur ISZURIN et Madame BRESLER pour avoir été acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

1°) Monsieur Henri Pierre ROLLANG, directeur de sociétés et Madame Valentine Edmonde Jeanne Renée France ANTONI, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75016) 127 rue Michel Ange,

Nés, savoir :

Monsieur à PARIS (75011) le 2 septembre 1911,

Et Madame à CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme) le 11 novembre 1918.

2°) Et Madame Suzanne Yvonne ROLLANG, sans profession, demeurant à CAMPELLO Province D'Alicante (Espagne) "La Isleta", veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Henri Marie Raymond DAGORET de français de BOISGISSON, Née à PARIS (75011) le 28 juin 1913.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN, Notaire à PARIS, le 23 juin 1978.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 4EME bureau des hypothèques de PARIS, le 23 août 1978 volume 4190 numéro 9. 

Cet acte a été rectifié par un acte reçu par Maître PENIN, Notaire sus-nommé, les 24 septembre, 15 octobre et 1er décembre 1981 et 7 et 27 janvier 1982 dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 29 mars 1982 volume 6187 numéro 14. 

II – Décès de Madame ISZURIN : /

Madame Henriette Hendel BRESLER, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Maurice Majer Wolf ISZURIN, demeurant à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) 81 rue de Maubeuge.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), le 11 juin 1930.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est décédée à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) (FRANCE), le 20 décembre 2013,

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Son conjoint survivant :

Monsieur Maurice ISZURIN,

2°) et pour héritiers :

- Monsieur Etienne-Charles ISZURIN,

- Monsieur Gérald ISZURIN,

- Madame Céline LERMAN,

Ses trois enfants issus de son union avec son conjoint survivant,

Tous les quatre ci-dessus prénommés, qualifiés et domiciliés.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le notaire soussigné le 11 avril 2014.

NC

I. M. G I

MM



DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits et taxes exigibles sur la présente donation, les parties déclarent ce qui suit :

- Le DONATEUR :
Qu'il n'a pas d'autre enfant que les DONATAIRES aux présentes.

- Les DONATAIRES :

- 1) Monsieur Etienne-Charles ISZURIN, qu'il a 1 enfant.
- 2) Monsieur Gérald ISZURIN, qu'il n'a aucun enfant.
- 3) Madame Céline LERMAN, qu'elle a 2 enfants.

- ET ENSEMBLE :

1°) Que l'usufruit de Monsieur Maurice ISZURIN est évalué à 2/10^{ème} de la valeur en toute propriété, Monsieur ISZURIN étant âgé de 82 ans,

2°) Monsieur Maurice ISZURIN, qu'il n'a consenti postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 14 mars 1942 aucune donation entre vifs à ses présomptifs héritiers, DONATAIRES aux présentes, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit à l'exception de celle-ci-dessous relatées datant de plus de 15 ans :

Aux termes d'un acte reçu par Me Bernard LEMOGNE Notaire à PARIS le 05/08/1999, enregistré à la recette des impôts de PARIS 11E, le 27/08/1999, sous le n°1999P numéro 5857, Monsieur ISZURIN a fait une donation-partage au profit de ses trois enfants pour une valeur de 109 763,29 € soit 36 587,76 € par enfant.

3°) DONATEUR et DONATAIRES :

- Qu'ils entendent bénéficier des abattements et réductions prévus par la Loi,

- Que les biens donnés ont une valeur en toute propriété, savoir :

DEUX CENT SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS206 250,00 €

Soit pour la NUE PROPRIETE donnée
(l'usufruit de Monsieur ISZURIN étant évalué à 2/10 èmes
de la TOUTE PROPRIETE, celui-ci étant âgé de 82 ans)165 000,00 €

Dont UN/TIERS pour chaque donataire.....1/3

Est de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS.....55.000,00 €

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement à la SIE 1^{ER} POLE ENREGISTREMENT de PARIS pour la liquidation des droits de mutation.

BUREAU DES HYPOTHEQUES COMPETENT

La présente donation-partage sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME.

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent soixante-cinq euros (165,00 eur), les biens étant évalués à cent soixante-cinq mille euros (165 000,00 eur) pour la NUE-PROPRIETE donnée.

NR

I.M.

G-i

mas

J

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DONT ACTE sur onze pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *sans*
- blanc barré : *sans*
- ligne entière rayée : *sans*
- nombre rayé : *sans*
- mot rayé : *sans*

Paraphes

NT
Mut *i. M.* *Gi*

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Monsieur Maurice ISZURIN

Monsieur Gérald ISZURIN

Iszurin
Madame Nathalie CHAUVET
ès-nom

Iszurin
Madame Louise LANDON
ès-nom

Maître Michel HUBERT

M. H. *Gi*



2014 D N° 6588 (pour ATTE		Date : 30/06/2014 Volume : 2014 P N° 4362
BUR B490	125,00 EUR	
DI HYPOTI		
CSI : 165,00 EUR	Droits : 125,00 EUR	
SALAIRES:		
TOTAL		

H/LL/ 100363107



L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE VINGT QUATRE JUIN

A PARIS (1^{er} arrondissement), 4 rue Perrault, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Michel HUBERT, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Michel HUBERT et Julien LACOTTE, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » sis à PARIS (75001), 4 rue Perrault,

A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE à la requête de la ou des personnes ci-après identifiées.

ATTENDU

I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés.

II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession.

III - La prise de qualité, l'acceptation de la succession et la réquisition par le ou les ayants-droit. Etant précisé qu'au présent acte, le terme " ayant-droit ", qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession parmi lesquels, le cas échéant, seront distingués le conjoint survivant, les héritiers et les légataires.

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés.

CERTIFIE ET ATTESTE

Conformément aux lois et décrets en vigueur, que les biens réels immobiliers ci-après désignés, soit qu'ils dépendent de la communauté ayant existé entre la personne décédée et le conjoint survivant, soit qu'ils dépendent de la succession de ladite personne, se sont trouvés transmis aux ayants-droit en leurs qualités relatées ci-après:

PERSONNE DECEDEE

Madame Henriette Hendel **BRESLER**, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Maurice Majer Wolf **ISZURIN**, demeurant à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) 81 rue de Maubeuge.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), le 11 juin 1930.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) (FRANCE), le 20 décembre 2013.

MARIAGE - REGIME MATRIMONIAL

Les époux se sont mariés à la mairie de PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) le 26 mai 1961 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

DISPOSITIONS A CAUSE DE MORT

Aux termes d'un acte reçu par Maître POISSON, notaire à PARIS, le 26 juin 1989, enregistré au SIE de PARIS le 26 février 2014 Bordereau 2014/224 Case n°1, Madame Henriette **ISZURIN** a fait donation au profit de son époux, qui a accepté, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

CONJOINT SURVIVANT

Monsieur Maurice Majer Wolf **ISZURIN**, retraité, demeurant à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) 81 rue de Maubeuge.

Né à MOYEUVRE-GRANDE (57250) le 21 mars 1932.

Veuf de Madame Henriette Hendel **BRESLER** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.
- Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.
- Bénéficiaire, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

HÉRITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un tiers, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

1°) Monsieur Etienne-Charles **ISZURIN**, Director International Business & Development, époux de Madame Zhanna Kunantaevna **ONLASBEKOVA**, demeurant à ISTANBUL (34425) (TURQUIE) BEYOGLU - GALATA - HACIMIMI MAH DIBEK SOKAK 42.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 19 février 1963.

MA 1.7-61

Marié à la mairie de NANCY (54000) le 10 mai 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur ISZURIN Etienne-Charles étant divorcé en premières noces de Madame Larissa VOROBIEVA.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Gérard Gabriel Eric ISZURIN, Conseil, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 27 rue Oberkampf.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 28 mai 1965.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Céline Emmanuelle ISZURIN, sans profession, épouse de Monsieur Mikhaël Yahouchouh LERMAN, demeurant à SAN JOSE, CALIFORNIA (95125) (ETATS-UNIS) 2462 Booksin Avenue.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 9 octobre 1967.

Mariée à la mairie de PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) le 17 octobre 1990 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

SES TROIS ENFANTS

Issus de son union avec son conjoint survivant.

NOTORIETE

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le notaire soussigné le 11 avril 2014.

DECLARATION D'OPTION – INSTITUTION CONTRACTUELLE

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial sis à PARIS (75001), 4 rue Perrault, le 24 juin 2014, Monsieur Maurice ISZURIN a déclaré opter pour **UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT** de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Madame Henriette ISZURIN.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Maurice ISZURIN, à ce présent,
- Monsieur Etienne-Charles ISZURIN, à ce non présent mais représenté à l'acte par Monsieur Gérard ISZURIN en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ISTANBUL du 11 juin 2014 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention,
- Monsieur Gérard ISZURIN, à ce présent,
- Madame Céline LERMAN, à ce non présente mais représentée à l'acte par Monsieur Gérard ISZURIN en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAN JOSE du 10 juin 2014 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE LA COMMUNAUTE

Il dépend à titre immobilier de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame ISZURIN, savoir :

ma

i. m. 61

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT 75011 27 Rue Oberkampf :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	45	25 RUE OBERKAMPF	00 ha 03 a 69 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro cent quarante-trois (143) :

Au premier étage un appartement composé de : salle à mangé, deux chambres, cuisine, entrée, water-closets.

Et les quatre cent quatre-vingt-quinze /dix mille deux cent quatorzièmes (495 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente (130) :

Au premier sous-sol, une cave.

Et les vingt /dix mille deux cent quatorzièmes (20 /10214 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN notaire à PARIS le 9 novembre 1977 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 22 novembre 1977, volume 3788, numéro 18.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN, notaire à PARIS le 9 juin 1978, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 13 juin 1978, volume 4084, numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître HUBERT, notaire à PARIS le 16 octobre 1989, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 21 novembre 1989, volume 1990P, numéro 519.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOULIADE, notaire à PARIS le 18 novembre 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 10 décembre 1998, volume 1998P, numéro 11174.

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ledit bien est évalué à :
TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS, ci 330000,00 EUR

Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :
CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS, ci 165000,00 EUR

ms

i. y. 61

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur ISZURIN et Madame BRESLER pour avoir été acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

1°) Monsieur Henri Pierre ROLLANG, directeur de sociétés et Madame Valentine Edmonde Jeanne Renée France ANTONI, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75016) 127 rue Michel Ange,

Nés, savoir :

Monsieur à PARIS (75011) le 2 septembre 1911,

Et Madame à CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme) le 11 novembre 1918.

2°) Et Madame Suzanne Yvonne ROLLANG, sans profession, demeurant à CAMPELLO Province D'Alicante (Espagne) "La Isleta", veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Henri Marie Raymond DAGORET de français de BOISGISSON, Née à PARIS (75011) le 28 juin 1913.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN, Notaire à PARIS, le 23 juin 1978.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 4EME bureau des hypothèques de PARIS, le 23 août 1978 volume 4190 numéro 9.

Cet acte a été rectifié par un acte reçu par Maître PENIN, Notaire sus-nommé, les 24 septembre, 15 octobre et 1er décembre 1981 et 7 et 27 janvier 1982 dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 29 mars 1982 volume 6187 numéro 14.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine plus antérieure est demeurée dans une note ci-annexée après mention.

NOTIFICATION AU SYNDIC DE LA MUTATION DES LOTS

Les présentes, en ce qui concerne les lots, seront notifiées au syndic de copropriété conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret n° 95-162 du 15 Février 1995.

Conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, les ayants-droit ont désigné parmi eux pour mandataire commun : **Monsieur Maurice ISZURIN.**

REQUISITION - PUBLICATION

L' "ayant-droit" requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier au service de la publicité foncière de PARIS 4EME.

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent soixante-cinq euros (165,00 eur).

La taxe fixe sera perçue par ce service de la publicité foncière.

PLUS - VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

Les parties déclarent notamment être informées que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base au calcul de l'impôt sur la plus-value est par principe celle qui est portée

MM

I. M. C I

dans la déclaration de succession souscrite sur imprimé cerfa numéro 2705, conformément à l'article 150 VB I du Code général des impôts.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers, soit la **MOITIE INDIVISE**, faisant l'objet des présentes, appartiennent à :

- Monsieur Maurice **ISZURIN**, pour $\frac{1}{4}$ en toute propriété et $\frac{1}{4}$ en usufruit,
- Monsieur Etienne-Charles **ISZURIN**, pour $\frac{1}{4}$ en nue-propriété,
- Monsieur Gérald **ISZURIN**, pour $\frac{1}{4}$ en nue-propriété,
- Madame Céline **LERMAN**, pour $\frac{1}{4}$ en nue-propriété,

EN FOI DE QUOI, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au service de la publicité foncière compétent.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur six pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *sans*
- blanc barré : *sans*
- ligne entière rayée : *sans*
- nombre rayé : *sans*
- mot rayé : *sans*

Paraphes

MA *61 i. y.*

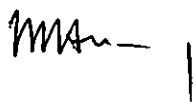
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

[Signature] *[Signature]* *i. y.*
MA - 1

Je soussigné Maître Julien LACOTTE Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Michel HUBERT et Julien LACOTTE Notaires associés " titulaire d'un Office Notarial sis à PARIS 1^{er} rue Perrault, certifie la présente sur 7 pages délivrée le 26 juin 2014 exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, sans renvoi ni mot rayé nul

Je certifie, en outre, que l'identité complète des parties à l'acte m'a été régulièrement justifiée

Fait à PARIS le 26 juin 2014.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MLCOTTE', followed by a vertical line.

Date : 31/08/2016

Volume : 2016 P N° 6239 RECTO/VERSO

2016 D N° 9098

ATTE **Formule de publication**

(pour : 125,00 EUR (lier)

B490

SERVICES

DEPÔT

DATE

DE
LA PUBLICITE FONCIERE

VOI

Droits : 125,00 EUR

CSI : 88,00 EUR

CSI⁽¹⁾ :

TOTAL

100532404

MH/LL/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE HUIT AOÛT

A PARIS (1^{er} arrondissement), 4 rue Perrault, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Julien LACOTTE, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Michel HUBERT et Julien LACOTTE, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » sis à PARIS (75001), 4 rue Perrault,

A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE APRES DECES à la requête de :

- Madame Zhanna Kunantaevna ONLASBEKOVA, épouse de Monsieur Etienne-Charles ISZURIN, présente à l'acte.
- Monsieur Flavien ISZURIN présent à l'acte.

Ci-après nommés, domiciliés et qualifiés.

FONDEMENT

L'article 29 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 dispose notamment que toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

ATTENDU

- I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;
- II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession ;
- III - La prise de qualité, l'acceptation de la succession et la réquisition par le ou les ayants droit, étant précisé que le terme « ayant droit », qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession.

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés.

20

Fi

L

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Etienne-Charles ISZURIN, en son vivant Director International Business & Development, époux de Madame Zhanna Kunantaevna ONLASBEKOVA, demeurant à ISTANBUL (34425) (TURQUIE) BEYOGLU - GALATA - HACIMIMI MAH DIBEK SOKAK 42.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), le 19 février 1963.

Marié à la mairie de NANCY (54000) le 10 mai 2002 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Divorcé en premières noces de Madame Larissa VOROBIEVA en vertu d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS du 23 octobre 1997.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à ISTANBUL - BAHÇELIEVLER (TURQUIE), le 13 août 2015.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Conjoint survivant

Madame Zhanna Kunantaevna ONLASBEKOVA, demeurant à ALMATY, ALMATY (Kazakhstan) Mikr. Taugoul 70/81.

Née à CHIMKENT (KAZAKHSTAN) le 7 juillet 1964.

Veuve de Monsieur Etienne-Charles ISZURIN, et non remariée depuis.

De nationalité kazakhstanaise.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

- Bénéficiaire légale, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Héritier

Monsieur Flavien Claude Antoine ISZURIN, Etudiant, demeurant à MONTREAL (CANADA) 6212 AV Papineau.

Né à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) le 17 avril 1991.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils, issu de son union avec Madame Larissa VOROBIEVA et habile à se dire et porter héritier des biens de la succession sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

VISA DES ACTES

- L'acte de notoriété a été reçu par Maître Michel HUBERT, notaire associé, le 13 octobre 2015.

9 z.o. f.i.

IMMEUBLE PROPRE

La succession de Monsieur Etienne-Charles ISZURIN se compose de :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT 75011 27 Rue Oberkampf :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	45	25 RUE OBERKAMPF	00 ha 03 a 69 ca

Désignation des BIENS :

La NUE-PROPRIETE du TIERS (1/3) INDIVIS des :

Lot numéro cent trente (130)

Au premier-sous-sol, une cave.

Et les vingt /dix mille deux cent quatorzièmes (20 /10214 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante-trois (143)

Au premier étage un appartement composé de : salle à manger, deux chambres, cuisine, entrée, water-closets.

Et les quatre cent quatre-vingt-quinze /dix mille deux cent quatorzièmes (495 /10214 èmes) des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN notaire à PARIS le 9 novembre 1977, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 22 novembre 1977, volume 3788, numéro 18.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN notaire à PARIS le 9 juin 1978 ,
publié au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 13 juin 1978, volume 4084, numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître HUBERT notaire à PARIS le 16 octobre 1989,
publié au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 21 novembre 1989, volume 1990P, numéro 519.

- aux termes d'un acte reçu par Maître MOULIADE notaire à PARIS le 18 novembre 1998, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4EME le 10 décembre 1998, volume 1998P, numéro 11174.

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :
TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS, ci 330 000,00 EUR

9 Z.O. F.I.

La valeur transmise pour 1/3 en nue-propriété est de :
QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS, ci

88 000,00 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS PROPRES

I – Originairement,

Les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur ISZURIN et Madame BRESLER pour avoir été acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

1°) Monsieur Henri Pierre ROLLANG, directeur de sociétés et Madame Valentine Edmonde Jeanne Renée France ANTONI, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75016) 127 rue Michel Ange,

Nés, savoir :

Monsieur à PARIS (75011) le 2 septembre 1911,

Et Madame à CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme) le 11 novembre 1918.

2°) Et Madame Suzanne Yvonne ROLLANG, sans profession, demeurant à CAMPELLO Province D'Alicante (Espagne) "La Isleta", veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Henri Marie Raymond DAGORET de français de BOISGISSON, Née à PARIS (75011) le 28 juin 1913.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PENIN, Notaire à PARIS, le 23 juin 1978.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 4EME bureau des hypothèques de PARIS, le 23 août 1978 volume 4190 numéro 9.

Cet acte a été rectifié par un acte reçu par Maître PENIN, Notaire sus-nommé, les 24 septembre, 15 octobre et 1er décembre 1981 et 7 et 27 janvier 1982 dont une expédition a été publiée audit bureau des hypothèques le 29 mars 1982 volume 6187 numéro 14.

II – Décès de Madame ISZURIN :

Madame Henriette Hendel BRESLER, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Maurice Majer Wolf ISZURIN, demeurant à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) 81 rue de Maubeuge.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), le 11 juin 1930.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est décédée à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) (FRANCE), le 20 décembre 2013,

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Son conjoint survivant :

Monsieur Maurice Majer Wolf ISZURIN, retraité, demeurant à PARIS (75010) 81 rue de Maubeuge

Né à MOYEUVRE-GRANDE (57250) le 21 mars 1932,

2°) et pour héritiers :

- Monsieur Etienne-Charles ISZURIN, sus-prénommé, qualifié et domicilié,

- Monsieur Gérald Gabriel Eric ISZURIN, Conseil, demeurant à PARIS (75011) 27 rue Oberkampf,

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 28 mai 1965,

g z.o. f.i.

- Madame Céline Emmanuelle ISZURIN, sans profession, épouse de Monsieur Mikhaël Yahouchouh LERMAN, demeurant à SAN JOSE, Californie (95125) 2462 Booksin Avenue (Etats-Unis).

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 9 octobre 1967.

Ses trois enfants issus de son union avec son conjoint survivant,

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le notaire soussigné le 11 avril 2014.

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial sis à PARIS (75001), 4 rue Perrault, le 24 juin 2014, Monsieur Maurice ISZURIN a déclaré opter pour UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Madame Henriette ISZURIN.

L'attestation de propriété a été dressée par Maître Michel HUBERT, le 24 juin 2014 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4E, le 30 juin 2014 volume 2014P numéro 4362.

III. Donation-partage

Aux termes d'un acte reçu par Maître HUBERT, Notaire à PARIS, le 9 septembre 2014,

Monsieur Maurice ISZURIN a consenti donation-partage des CINQ-HUITIEMES (5/8èmes) en NUE-PROPRIÉTÉ des biens et droits immobiliers objet des présentes au profit de :

Monsieur Etienne-Charles ISZURIN, pour UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIÉTÉ,
Monsieur Gérald ISZURIN, pour UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIÉTÉ,
Madame Céline LERMAN, pour UN TIERS (1/3) en NUE-PROPRIÉTÉ.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière PARIS 4ÈME le 12 septembre 2014, volume 2014P numéro 6208.

NOTIFICATION AU SYNDIC DE LA MUTATION DES LOTS

Les présentes, en ce qui concerne les lots, seront notifiées au syndic de copropriété, qui est le cabinet SEIGNE, 83 rue Lafayette, 75010 PARIS, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 95-162 du 15 février 1995.

Conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, les ayants droit ont désigné parmi eux pour mandataire commun : **Monsieur Maurice ISZURIN, usufruitier des biens.**

REQUISITION - PUBLICATION

L'“ ayant droit ” requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier.

La présente attestation de propriété sera publiée, savoir :

Au service de la publicité foncière de PARIS 4EME.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quatre-vingt-huit euros (88,00 eur).

La taxe fixe sera perçue par ce service de la publicité foncière.

9 z.O. F.I.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CERTIFICATION ET ATTESTATION

PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent à :

Conjoint Survivant

Madame Zhanna Kunantaevna ISZURIN recueille un quart (1/4) en pleine propriété.

Héritier

Monsieur Flavien ISZURIN recueille trois quarts (3/4) en pleine propriété.

EN FOI DE QUOI, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au service de la publicité foncière compétent.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

4

z.o.

f.i.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DONT ACTE sur sept pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *Sous*
- blanc barré : *Sous*
- ligne entière rayée : *Sous*
- nombre rayé : *Sous*
- mot rayé : *Sous*

Paraphes

4 20. F.I.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

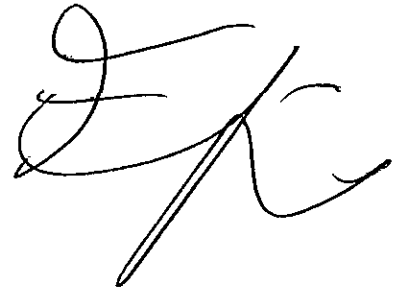
Etant observé que Madame Zhanna Kunantaevna ISZURIN ne pouvant s'exprimer et comprendre la langue française, une seconde lecture du présent acte a été effectuée en sa langue d'origine, par Monsieur Flavien ISZURIN, le fils du défunt.

En conséquence, Madame Zhanna Kunantaevna ISZURIN a déclaré approuver les présentes suite à cette lecture.

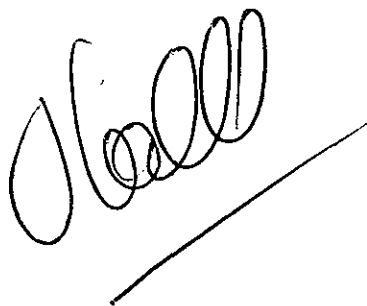
Madame ISZURIN



Monsieur ISZURIN



Maître LACOTTE



PETITIONER: CELINE E. LERMAN
RESPONDENT : MIKHAEL Y. LERMAN

EXHIBIT FORM

22FL000408

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Certification of Translation Accuracy

Translation of **Deed of donation - ISZURIN** from **French** to **English**

We, ImmiTranslate, a professional translation services company with corporate membership to the American Translators Association (Member ID #268442), hereby certify that the above-mentioned document has been translated by an experienced, qualified and competent professional translator, fluent in the above-mentioned language pair and that, in our best judgment, the translated text truly reflects the content, meaning, and style of the original text and constitutes in every respect a complete and accurate translation of the original document. This document has not been translated for a family member, friend, or business associate.

This is to certify the correctness of the translation only. We do not make any claims or guarantees about the authenticity or content of the original document. Further, ImmiTranslate, assumes no liability for the way in which the translation is used by the customer or any third party, including end-users of the translation.

A copy of the translation is attached to this certification.



Ian Hawes

Managing Partner

ImmiTranslate, LLC

Dated: December 21, 2022

I, **Pierre Brunel**, am competent to translate from **French** into **English**, and certify that the translation of **Deed of donation - ISZURIN** is complete and accurate. This document has not been translated for a family member, friend, or business associate.



Pierre Brunel

Translator

ImmiTranslate, LLC

Dated: December 21, 2022



[Stamp: S. C. P. - Professional civil company - B. LEMOGNE & B. LEVESQUE - Partner Notaries Public - 204 Boulevard Voltaire - BP 361 - 75526 PARIS CEDEX 11 - Phone: 01 44 93 10 80 - Fax: 01 44 93 40 65] [Stamp: Punished at the 3rd Office of mortgages of PARIS - On 08/27/1999 - Volume: 1999 P - N° 5857]

THE YEAR NINETEEN NINETY-NINE,

On August fifth,

Maitre Bernard LEMOGNE, undersigned notary public, partner of the Professional Civil company "Bernard LEMOGNE and Bertrand LEVESQUE, partner notaries, owners of a notarial practice in Paris 11th district at, 204 boulevard Voltaire,

Has registered in its authentic form, the present deed pertaining to the:

CONJUNCTIVE DONATION - SHARING

STANDARDIZED PART

AT THE REQUEST OF:

I. THE DONORS

Mr. ISZURIN (Maurice Majer Wolf), retired, born March 21st 1932 in Moyeuvre-Grande (Moselle), and Mrs. BRESLER (Henriette Hendel), retired, unemployed, born June 11th 1930 in Paris 12th district, both residing in Paris 10th at 81 rue de Maubeuge.

Married in first marriage under the regime of the community of movable and acquired property, for the lack of a prenuptial agreement, entered into prior to their union solemnized the town hall of Paris 9th district on May 26th 1961, unchanged to date.

Personally attending.

Hereinafter referred to as "The DONORS".

II. THE DONEES

- Mr. ISZURIN (Etienne-Charles), export manager, born on February 19th 1963 in Paris 12th district, residing in Nancy (54000) at 16 rue de Army Patton, divorced in sole marriage from Mrs. VOROBIEVA (Larissa), pursuant to a judgment ruled by the District Court of Paris as of October 23rd 1997.

Personally attending.

- Mr. ISZURIN (Gérald Gabriel Eric), human relations assistant, born May 28th 1965 in Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine), residing in Paris 11th district at 27 rue Oberkampf, single.

Personally attending.

[Translator's note: end of page 1]

- Madame ISZURIN (Céline Emmanuelle), French teacher, born on October 9th 1967 In Neuilly-sur-Seine, residing in Sunnyvale (California - United States of America), at 965 Helena Drive, wife of Mr. LERMAN (Mikhael Yahouchouh). Married in sole marriage under the regime of the limited community of property, for the lack of a marriage contract entered into prior to her union solemnized in the town hall of Paris 10th district on October 17th 1990, unchanged to date.

Personally attending.

Hereinafter referred to as "The DONEES" or "The CO-PARTITIONERS".

WHO, prior to the donation-sharing subject of the present donation - sharing, have stated as follows:

STATEMENT

Marriage and posterity of donors

Mr. and Mrs. ISZURIN entered into marriage, both in first marriage, in the town hall of Paris 9th district, on May 26th 1961.

From their union were born four children, only three children are CO-PARTITIONERS to the present deed, Miss ISZURIN (Judith Arielle Paule), born on December 20th 1969 having died, without posterity, in Paris 13th district , on February 11th 1986, as it has been declared by the parties.

DONATION

The DONORS have hereby proceeded to an inter vivos donation as an advance sharing, in accordance with the provisions of the articles 1075 and following of the Civil Code,

To the CO-PARTITIONERS, their only heirs presumptive, donees in equal shares, of the BARE OWNERSHIP of the properties designated as follows, in view to bring together the usufruct upon the death of the surviving DONOR:

ESTATE TO BE DONATED AND SHARED

The BARE OWNERSHIP of the properties designated hereinafter:

Common properties

City of Paris 10th district

The real estate property and rights designated underneath, dependent on the building located at 81 rue de Maubeuge and at 37 rue de Dunkerque, at the corner of these two streets, cadastral section AB n 56, for 6a and 09ca, (600.9 square meters) having been subject to co-ownership regulations - descriptive statement of division established in accordance with the deed registered by Me. CHARDON, notary public in Paris on July 10th 1967, published at the 2nd Office of Mortgages of the Seine Department on September 19th 1967, volume 7085 N° 11,

[Translator's note: end of page 2]

modified according to the deed registered by Me. TEXIER, notary public in Paris on January 24th 1986, published at the 3rd 2nd Office of Mortgages of Paris on February 10th 1986, volume 1986 P N° 676, amended following a deed registered by Me. TARRADE, notary public in Paris, on January 7th 1997, followed by a certificate of rectification by the said notary, dated on March 5th 1997, published in the aforementioned Office of Mortgages, on March 17th 1997, volume 1997 P N° 2074 and 2075.

LOT NUMBER SIXTEEN (16)

On the fifth floor on rue de Maubeuge, an apartment including: an entry hall, a hallway, three corridors, a kitchen, a dining room, a living room, an office, three bedrooms, a bathroom, two water closets.

And the 674 / 10,000th of the general common areas of the building.

LOT NUMBER FORTY-SIX (46)

In the basement, a cellar bearing number ten of the blueprint. And the 12 / 10 000th of the general common areas of the building.

LOT NUMBER EIGHTEEN (18)

On the sixth floor on rue de Maubeuge, a bedroom, located on the right side of common water closets.

And the 26 / 10,000th of the general common areas of the building.

LOT NUMBER NINETEEN (19)

On the sixth floor on rue de Maubeuge, a bedroom, located on the right side of common water closets.

And the 26 / 10,000th of the general common areas of the building.

The aforementioned property have been assessed as much as ONE MILLION EIGHT HUNDRED THOUSAND FRANCS in full ownership, i.e. ONE MILLION FOUR ONE HUNDRED AND FORTY THOUSAND FRANCS for bare ownership,

This: 1,440,000 F

TOTAL of the estate to be donated and shared: ONE MILLION FOUR HUNDRED FORTY THOUSAND FRANCS for bare ownership

This: 1,440,000 F

OF WHICH ONE THIRD 1/3

Is of 480,000 F

=====

RIGHTS OF CO-PARTITIONERS

Each of the CO-PARTITIONERS is entitled to one-third of the estate to be shared, i.e. the sum of FOUR HUNDRED AND EIGHTY THOUSAND FRANCS, as stated above.

[Translator's note: end of page 3]

NATURE AND SHARE OF DONATED RIGHTS

The goods presently donated belong in full ownership to the DONORS, together or separately according to the distribution made from the estate to be donated and shared, and as it will be explained in the origin of property.

RELATIVE EFFECT

Acquisition, deed by Me. CHARDON, notary public in Paris, as of April 22nd 1971, published at the 3rd Office of mortgages of PARIS on May 26th 1971, Volume 77 N° 11.

SHARING

By consent of all parties, sharing of property included in the aforementioned estate was made by forming lots and their allocation to CO-PARTITIONERS as follows:

FIRST LOT

The first lot, allocated to Mr. Etienne Charles ISZURIN, is composed of:

The BARE OWNERSHIP of one undivided third of the lots n° 16, 46, 18 and 19, depending on the building located in Paris 10th district at 81 rue de Maubeuge,

For their assessed value of FOUR HUNDRED AND EIGHTY THOUSAND FRANCS,

This : 480,000 F

Whole: 480,000 F

=====

TOTAL equal to its rights.

SECOND LOT

The second lot, allocated to Mr. Gérald ISZURIN, is composed of:

The BARE OWNERSHIP of one undivided third of the lots n° 16, 46, 18 and 19, depending on the building located in Paris 10th district at 81 rue de Maubeuge,

For their assessed value of FOUR HUNDRED AND EIGHTY THOUSAND FRANCS,

This : 480,000 F

Whole: 480,000 F

=====

TOTAL equal to his rights.

[Translator's note: end of page 4]

THIRD LOT

The third lot, allocated to Mrs. LERMAN, is composed of:

The BARE OWNERSHIP of one undivided third of the lots n° 16, 46, 18 and 19, depending on the building located in Paris 10th district at 81 rue de Maubeuge,

For their assessed value of FOUR HUNDRED AND EIGHTY THOUSAND FRANCS,

This : 480,000 F

Whole: 480,000 F

= = = = =

TOTAL equal to his rights.

ACCEPTATION OF DONATION - SHARING

This donation - sharing is respectively and expressly agreed and accepted by the DONORS and CO-PARTITIONERS, pursuant to what has been said above.

CHARACTER OF THE DONATION - SHARING

This donation - sharing is being agreed as part of prepayment of inheritance in accordance with article 1077 of the Civil Code.

CALCULATION METHOD OF THE AVAILABLE SHARE

For the calculation of the available share at the death of the DONORS, the property donated will be counted for their value to date, in accordance with article 1078 of the Civil Code, whose conditions of application are met.

STIPULATION OF THE RIGHT OF RETURN

The DONORS expressly reserve at their profit, as far as each of them is concerned, the right of return provided by article 951 of the Civil Code on all property donated by them, in the event that the DONEES or one of the DONEES, would come to die before them or one of them, without children or descendants and in the event that the children or descendants of the said DONEES would themselves come to die without posterity before the DONORS, without it be distinguished between legitimate, natural or adoptive descendants.

However, this reservation shall not impede the effect of any donations or bequests of usufruct that each of the DONEE has been or will be able to do in favor of his spouse should he / she enter into marriage.

[Translator's note: end of page 5]

For the exercise of this right of return, it is formally agreed that each DONOR will take back the property in the concerned lot, notwithstanding their origin, but in proportion of his contribution to the estate to be donated and shared.

For the calculation of this proportion, will be taken into consideration the value and condition of the goods on the day of the donation - sharing.

The possible exercise of the conventional right of return thus reserved shall never challenge the attributions made to the surviving DONEES, who, on the contrary, will be fully maintained.

PROHIBITION OF ALIENATION AND MORTGAGE

Due to the right of return and the reserve of usufruct stipulated herein, the DONORS formally forbid the DONEES to alienate and mortgage the real estate donated, during the lives of DONORS, without their consent, under penalty of nullity of alienations and mortgages and of revocation of the present donation - sharing.

TERMS AND RESPONSIBILITY

This donation-sharing occurs under various charges and conditions which will be developed in the rest of the standardized part of the present deed.

PROPERTY - ENJOYMENT

The CO-PARTITIONERS will be owners from this day on of the property donated under the terms of this deed and included in their allocation.

However, they will only have the enjoyment of it from the date of death of the surviving DONOR, who reserves the usufruct as long as they are alive during and stipulate the usufruct of the donated property for the benefit and until the death of the survivor of them, which is accepted by each of them.

The DONORS will exercise this usufruct, for its entire duration, with due care, and without being required neither to provide security, nor to have a statement of the donated property issued. Respective rights and duties of the usufructuaries and DONEES during this usufruct are specified in the paragraph "CHARGES AND CONDITIONS" which is included after the standardized part of this document.

Upon extinction of the usufruct, the enjoyment of DONEES will be exercised, either by collection of rents, if the donated property is then leased, either by taking possession real if they are free to rent or occupy.

It is further specified that if the donated property are then occupied by the surviving DONORS, his heirs and representatives will have a period of four months 4 from the day of death to make it free and transfer the enjoyment to the attribute DONEE without compensation.

[Translator's note: end of page 6]

TAX RETURNS

A - Previous donations

The DONORS state that they have not consented before this day any donation to DONORS in any way and form whatsoever.

The DONEES confirms this statement as and when required and therefore ask to benefit from legal tax allowance.

B - Family status

The DONORS state that they have no other living children than the DONORS. For their part, the DONORS declare, as far as each of them is concerned, having no more than two children.

C - Taxation

1.Transfer tax

The value of the goods donated to each DONEE not exceeding the amount of the legal allowances, this donation - sharing does not does not give rise to the collection of free transfer duties.

Fees: none.

2.Advertisement fees

a) Land registration tax

0.60 % x 1,440,000 F =	8,640 F
2.50 % x 8,640 F =	216 F

	8,856 F
	= = = = =

b) Curator's wage

0.10% x F1,440,000 =	1,440F
	= = = = =

End of standardized part

= = = = =

[Translator's note: end of page 7]

CONTINUATION OF THE DEED

URBAN PLANNING

The parties declare that they are fully aware of the situation of the real estate subject of the present deed, with regard to the applicable urban planning regulations of the concerned municipality.

Consequently, they exempt the undersigned notary from requesting the usual urban planning information concerning the said property, releasing him from all liability in this regard in the event that administrative easements or urban planning operations, including encroachments, would subsequently be revealed, or also in case works or contributions would be imposed.

MORTGAGE SITUATION

The DONORS declare that the property subject of this donation - sharing are free of any special real estate privilege and of any conventional, judicial or legal mortgage.

TERMS AND RESPONSIBILITY

This donation - sharing is granted and consented under the following charges, clauses and conditions that the parties, commit to execute and accomplish, as far as each of them is concerned, namely:

1. THE DONEES: the buildings allocated to them in the condition they will be the day of their entry into possession, without being able exercise any appeal against each other, based on the poor condition of the buildings, ground or basement, or hidden defects, or for difference between the indicated capacity and the real one; this difference, whatever it may be, having to make the profit or loss of the donee.

2. They will be subject to passive servitude, apparent or hidden, continuous or discontinuous that may encumber the said property, except in defense of it and to take advantage of active ones, if any; all at their own risk, without appeal against each other or against the DONORS.

In this regard, the DONORS declare that the donated property are not as far as they are aware of, subject to any easement other than those that may result from the Law, from the statements herein, from the natural situation of the premises, deed of property and urban planning and development plans.

3. The DONORS will maintain donated property in good condition of repair and maintenance for the time of the usufruct and the survivor of them shall transfer them at the end of this usufruct, in good condition of repair and maintenance.

In addition, the DONORS must make at their own expense, the major repairs that lie with the bare owner as provided by the article 605 of the Civil Code, by way of derogation from the present deed.

[Translator's note: end of page 8]

4. The DONORS will continue or terminate, depending on how they will advise fire and other risk insurance contracts concerning given properties and will pay the premiums from the day of expiration of the right of usufruct reserved by the DONORS, in a way that the heirs and representatives of the survivor of them should not have to worry about this matter.

As far as they are concerned, the DONORS commit to continue until the day of the extinction of the reserved usufruct, the insurance subscribed by them to cover risks related to the use or possession of the donated property and to pay all of the premiums.

5. The DONEES will pay from the day of the extinction of the reserved usufruct, the taxes and contributions of any kind to which the donated property may and will be subject to.

6. The DONEES, if the donated property are free for rental upon expiration of the reserved usufruct, will continue from that time, all subscriptions to water, gas and electricity and other supplies or will terminate them at their own expenses.

ORIGIN OF OWNERSHIP

From the Head of DONORS

The donated property belong to the DONORS as they acquired them from Mr. PAILLARD TURENNE (Bernard Eugène Albert), born on November 27th 1924 in Paris 10th district , divorced in first marriage of Mrs. FINOT (Claudine Héléne), in a second marriage, husband of Mrs. ERATH (Antoinette Annette Jeanne), residing in Malnoue (Seine-et-Marne), at Clos de l'Aumone, for the main price of ONE HUNDRED AND THIRTY THOUSAND FRANCS paid cash, including SIXTY THOUSAND FRANCS by subrogation of the CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE, under the terms of a deed registered by Me. CHARDON, notary public in Paris, on April 22nd 1971, published at the 3rd Office of mortgages of PARIS as of May 26th 1971, Volume 77 n° 11, with inscription of privilege of money lender on the same day, volume 1204 n° 31, as a security of the main price of 60,000 F, expiring on May 5th 1983.

The statement issued on this formality was not registered by the undersigned notary public.

Upon the said deed of sale, the seller declared to be married under the regime of separation of property, under the terms of her prenuptial agreement registered by Me. BURTHE-MIQUE, notary public in Paris on December 18th 1952.

PREVIOUS ORIGIN

The origin of prior ownership is not reported to present 4 the express request of the parties; she is related to the aforementioned act to which the parties declare that they wish to refer and expressly exempt the undersigned notary from relate the terms herein.

[Translator's note: end of page 9]

FORMALITIES

Registration - The present deed will be subject to the formality of registration.

Land registration - It will also be published at the competent Office of mortgages.

To that end, the parties, acting in a common interest, give all powers to Mrs. Nicole LEMOGNE and Miss Nadine BALDUCCI, notary clerks, residing in PARIS 11th district at 204 Boulevard Voltaire, with the ability to act together or separately, to sign any additional or amending acts hereof, in order to put them in harmony with the documents of conservation of the land registry and Office of mortgages.

If during the accomplishment of this formality, mortgage charges were revealed due to the DONORS or to one of them or due to previous owners, the DONORS commit to have the donated property freed from the said charges and to provide justification to the donees within the month following the amicable report that will have been made to him at the aforementioned address for service.

In addition, they must compensate the said donee for all costs that may incur to the latter for this purpose.

Notification to co-ownership syndicate - In accordance with the requirements of the Article 6 of the Decree N° 67-223 of March 17th 1967, notification of the present deed will be made immediately, at the diligence of the undersigned notary public, to the co-ownership syndicate of the property located in Paris 10th district at 81 rue de Maubeuge, i. e. Cabinet DUTHOIT located in Paris 10th district at 150 rue Lafayette.

In this regard, the donee commits to perform the obligations resulting from the rules of co-ownership of the concerned property.

The parties also expressly agree as follows:

- The donee will only pay from the day of the expiry of the right of usufruct reserved by the DONORS, the current co-ownership charges to which the concerned property is subject.
- Until the day of extinction of the reserved usufruct, the DONORS will continue to bear the cost of all works which will be voted by the Assembly of co-owners.
- Pending legal proceedings, if any, brought both by the Syndicate of co-owners and against it, as well as the resulting costs will be exclusively borne by the DONORS and their results will cause their loss or their profit until the day of the extinction of the reserved usufruct.

[Translator's note: end of page 10]

STATUS AND CAPACITY

The parties confirm as accurate the indications appearing at the top of the present deed as far as their identity is concerned and add:

That they are French citizens.

That they usually reside in France.

That their first and last names have never been changed.

That they are not and have never been in a state of insolvency, nor submitted to a proceeding of reorganization or judicial liquidation or any other similar proceeding.

That they are not on a banking blacklist, with judicial advice or affected by the provisions of the Law N° 68-5 of January 3rd 1968 on incapacitated adults.

That they are not covered by the dispositions of articles 220/2, 220/3, 1426 and 1429 of the Civil Code.

And in general, that they are not affected by any incapacity to contract which may impede the present deeds.

SECURITIES

Due to the usufruct reserve stipulated above, the DONORS will keep as long as they are alive the deed of property of the concerned property, but the DONORES will be subrogated to the right to be delivered at their own expense those they might need.

FRESH

All costs, charges and fees herein and those that will result from as a consequence of the present deed will be borne by the DONORS who commit to do so.

ADDRESS FOR SERVICE

For the execution of the present deed and its continuation, the parties chose an address for service at their respective homes.

STATEMENT OF SINCERITY

The parties have separately affirmed under the penalties provided by the article 1837 of the General Tax Code that this deed reflects all of the agreed assessments; they acknowledge having been informed by the undersigned notary public of the penalties incurred in case of inaccuracy of this statement.

[Translator's note: end of page 11]

The undersigned notary public further affirms that, to his knowledge, the present deed is neither modified nor overruled by any counter-letter including stipulation of an additional payment in cash.

DULY REGISTERED established on twelve pages.

Drafted and executed in Paris 11th district at 204 boulevard Voltaire,

In the notarial practice,

On the aforementioned day, month and year.

The present deed has been read aloud to the parties who recognize it before their signatures was collected by the undersigned notary public.

And the notary public has signed it on the same day.

Signatures follow.

THEN THE FOLLOWING MENTIONS IS AFFIXED:

Registered in Paris-Ste-Marguerite,

On August 10, 1999

Coversheet: 206 N° 2

Receipt: None

(signed): J.-L. FASSEL

FOR SIMPLE COPY.

[Translator's note: end of page 12]