A Monsieur le Juge de la mise en état du Tribunal Judiciaire de Paris,

4ème Chambre Civile, 1ère Section
N°RG : 23/00213

CONCLUSIONS EN DÉFENSE SUR INCIDENT

POUR : Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI divorcée GALE
de nationalité française
propriétaire
née le 15/01/1960 à Téhéran (Iran)
demeurant 10 avenue Champaubert
75015 PARIS

DEMANDERESSE AU FOND
DÉFENDERESSE À L' INCIDENT

ayant pour avocat : Maître Xavier de LIPSKI
Avocat au Barreau de Meaux
Demeurant 25 boulevard Jean Rose
77100 Meaux
Qui se constitue sur les présentes et ses suites
E- mail : xde.lipski@yahoo.fr
Toque: 49
Tel : 06 82 35 92 67 Tél 01 60 44 21 34

CONTRE SOCIÉTÉ AIRBNB FRANCE SARL .au capital de 54.000, 00 €
Inscrite au RCS du greffe du Tribunal de commerce de PARIS
Sous le numéro PARIS B 750885410
dont le siège social est situé au 4 PLACE DE L OPERA 75002 PARIS
pris en la personne de son Gérant domicilié en cette qualité audit siège social

DÉFENDERESSE AU FOND
DEMANDERESSE À L' INCIDENT

ayant pour avocat : Cabinet Signature Litigation AARPI
Représenté par Maîtres Thomas Rouhette
et Ela Barda Maître ROUHETTE Avocats à la Cour
Barreau de Paris
49/51 avenue Georges V
75008 PARIS
Tél : 01 70 75 58 00
Toque : K 0151
E- mail : thomas.rouhette@signaturelitigation.com
ela.barda@signaturelitigation.com

AIRBNB IRELAND UC (private unlimited company)

8 Hanover Quay
99136 Dublin 2 D02 DP23
IRELAND
ASSIGNÉE EN INTERVENTION FORCÉE dans le cadre de l'assignation délivrée le 30 décembre 2022 à la requête de Madame Nooshkin RAZZAGHI KHAMSI divorcée GALE à la société AIRBNB France N° RG 23/00213

● La présente réponse est déposée par et au nom de Mme Nooshkin Razzaghi Gale, la Demanderesse dans la présente affaire, en réponse aux conclusions sur incident du 9 juin 2023 par la Défenderesse (Conclusions »).

● Au départ, il est soutenu que les observations faites par la défenderesse dans les conclusions susmentionnées sont fausses, incorrectes et donc rejetées, à moins qu'elles ne soient expressément admises dans la présente réplique.

● Il est nié que les faits et les procédures dictent que la présente demande du Demandeur est irrecevable contre le Défendeur.

● La majorité des documents et des pièces qui ont été invoqués dans la présente réponse par le demandeur font déjà partie du dossier, cependant, pour la référence immédiate de ce Tribunal, ils sont à nouveau fournis avec cette réponse.

1. Il est indiqué que la défenderesse a fourni dans ses conclusions d'incident un récit partial des faits réels de l'affaire afin de dissimuler des faits pertinents indiquant sa culpabilité et elle a tenté de manipuler le Tribunal afin d'obtenir des ordonnances favorables pour elle-même.

2. La demanderesse a présenté à plusieurs reprises le récit fidèle et complet des faits pertinents pour l'affaire devant le Tribunal par le biais de sa lettre d'information d'env. 12 pages datées du 27 Avril 2023 (**Pièce no 1**) . L'intégralité du contenu de ladite lettre n'est pas reproduite ci-dessous par souci de brièveté, cependant, elle doit être lue comme faisant partie intégrante de la présente réponse.

3. Pour la commodité du Tribunal, les faits réels de la présente demande sont résumés brièvement :

I.RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCÉDURE

A-Faits concernant l'incendie de la maison (Pièces 42 & 43 la Maison)

Comme indiqué dans les Conclusions, la demanderesse au fond est un hôte enregistré sur la plate-forme d'AirBnB et elle a loué sa propriété à des locataires s'approchant via la plate-forme. Elle avait également d'autres propriétés enregistrées sur la plate-forme et elle aidait AirBnB à réaliser d'énormes profits grâce à elle, un fait qui a été complètement ignoré par AirBnB dans la présente affaire. **L'incendie en question s'est produit le 18 mars 2021** alors que la maison était occupée par un locataire à travers la plate-forme.

Bien que les représentations du défendeur au fond selon lesquelles ils ont adopté les procédures correctes en cas d'incendie de maison soient vraies, on ne peut nier que tout cela était une **dissimulation systématique conçue par le défendeur pour échapper à sa responsabilité.**

Les observations du réclamant concernant les rapports de Crawford & Co. et Burgoyne sont déjà traitées dans la lettre du réclamant datée du 27 Avril (**Pièce no 1)**

Pour comprendre la conduite déficiente d'AirBnB, il est important de consulter la chronologie des événements :

1.L'incendie de la maison s'est produit le 18 mars 2021.

Un entretien a été programmé par Crawford & Co. avec la demanderesse au fond le 8 avril 2021 via Skype d' une durée de 3 heures .

Cet entretien a eu lieu 20 jours après l'incendie de la maison, lorsque AirBnB a été immédiatement informé de l'incendie de la maison.

L'expert d' incendies, Burgoyne, était sur place le 10 mai 2021, soit 8 semaines après l'incendie de la maison.

La réponse tardive et tardive entreprise par AirBnB indique pleinement le comportement déficient et manipulateur qu'ils ont adopté dès le départ. Ils n'ont déployé les experts pour les rapports qu'une fois qu'ils étaient convaincus que suffisamment de temps s'était écoulé et que toutes les preuves matérielles concernant la cause de l'incendie de la maison auraient disparu.

Il ressort clairement du contenu du rapport fourni par Crawford & Co. que l'ensemble du rapport est fabriqué et n'atteint pas l'objectif pour lequel il a été commandé. Le rapport ne détermine pas les responsabilités des parties à l'égard de l'incendie de la maison ni n'évalue les pertes subies. Il est évident que l'objectif entier du rapport était de protéger AirBnB de toute responsabilité par tous les moyens possibles.

d. La défenderesse au fond dans ses conclusions a commodément ignoré le fait qu'après que ces rapports aient été commandés par la défenderesse, la demanderesse et ses avocats ont demandé à plusieurs reprises des copies de ces rapports. Cependant, la défenderesse les a activement dissimulées sous le faux prétexte du privilège du client.

e. En outre, la demanderesse et son avocat, M. Clinton, ont dû effectuer des recherches approfondies afin d'identifier qui représentait réellement AirBnB. Ce n'est que lorsque M. Clinton a identifié et contacté les avocats d'AirBnB sur LinkedIn qu'AirBnB a présenté le cabinet d'avocats en Irlande comme ses avocats

F. Lorsqu'aucune preuve à l'appui de leurs affirmations n'a été fournie par AirBnB, le Prestataire a été contraint de faire évaluer la cause de l'incendie par un expert indépendant, M. Robert Rappaport. Son rapport indique clairement que la cause première de l'incendie était l'utilisation irresponsable de la cheminée centrale de la propriété par le locataire et les énormes quantités de charbon sans fumée mises par lui dans la cheminée. Contrairement à la défenderesse, ce rapport a été immédiatement fourni par la demanderesse à la défenderesse.

g. De plus, des preuves claires sous la forme de déclarations des voisins (**Piece 36)** que la fumée était présente sur la propriété à partir de 17 heures, ce qui a déclenché l'alarme incendie, deux fois selon la déclaration des voisins, une fois vers 17h puis vers 21h/21h30 , également cela indique que l'incendie a été causé par les actions directes et la négligence du locataire.

h. Il est important d'indiquer ici que ledit Locataire n'aurait pas dû être autorisé sur la plateforme en tout premier lieu et aurait dû être bloqué étant donné qu'il s'agit d'un défaillant habituel qui a déjà été signalé à AirBnB et à la police par un autre hôte. Semblable à leur ignorance antérieure de ce fait, le défendeur a de nouveau omis d'aborder ce fait dans ses conclusions. (**Pièce 30 avec traduction).**

2.<u>Faits concernant la conduite d'AirBnB</u>

i. Tout au long de la phase pré-institutionnelle, AirBnB a tenté de créer des défenses et des frais étranglements juridiques afin de faire échouer sans ménagement la demande du demandeur.
Au cours de la période de 6 mois, après l'annonce de l'incendie de la maison, AirBnB a refusé de reconnaître ou de répondre aux lettres et e-mails juridiques qui ont été envoyés par les anciens avocats du demandeur, Alpine Solicitors et M. Irvin Mitchel. Ce n'est que lorsque l'autre avocat du demandeur, M. Mark Clinton, a réussi à joindre les avocats d'AirBnB au Royaume-Uni, via LinkedIn, qu'AirBnB a finalement répondu par l'intermédiaire de son avocat en Irlande, A&L Goodbody. **(Pieces 29 et 29A Lettre originale et traduction)**

Premièrement, A& L Goodbody ont tenté de présenter la réclamante comme une entreprise, même sa déclaration de revenus et ses propriétés indiquent clairement qu'elle ne l'est pas.
J. Leur propre plateforme et leurs conseillers indiquent que la manière dont on s'inscrit initialement est ce qui détermine si la personne est une entreprise ou un particulier. La demanderesse a réussi à prouver le contraire par l'intermédiaire des propres conseillers d'Airbnb(**Pièce no 2)**

k. Les observations du défendeur dans les conclusions sont suffisantes pour soulever des questions concernant la bonne foi de la plate-forme et des politiques du défendeur. Il est évident que la plate-forme du défendeur au fond est de nature complètement unilatérale, centrée uniquement sur l'obtention de gains et d'avantages matériels maximaux aux dépens des hôtes et des propriétaires.

l. Immédiatement après avoir été informée de l'incendie de la maison, AirBnB a fermé le comte le 20 mars @ 18.40 de la réclamante sur la plateforme l'empêchant d'exercer ses recours. (**Pièce no 3). lorsqu' ils avaient en même temps promis que la Garantie Hôte couvrira les pertes le 20 mars @ 13.56 . (Pièce 40)**

M. Les nombreux appels enregistrés avec les conseillers de la défenderesse démontrent clairement que la réclamante a dû attendre des heures pour parler à des conseillers du monde entier pour découvrir qu'il s'agissait de travailleurs non qualifiés et sous-payés incapables de lui fournir une aide réelle.

n. Lorsqu'il leur est devenu évident que leurs rapports fabriqués ne dissuaderait pas le demandeur, les avocats d'Airbnb en Irlande A& L Goodbody, ont soulevé la question de la juridiction se trouvant en Irlande lorsqu'une personne est une entité commerciale. La défenderesse poursuit cette défense afin de proclamer à tort que la demande de la demanderesse n'est pas recevable. Les observations détaillées du demandeur à cet égard sont fournies ci-dessous.

o. Le défendeur et leurs avocats La Signature Litigation essaient également de s'appuyer sur le prétendu « privilège du client » afin de supprimer les correspondances importantes qui indiquent La conduite déficiente d'AirBnb. Il est pertinent de mentionner ici que compte tenu de ces objections soulevées par la défenderesse, les prétendues lettres protégées par le privilège du client ont été supprimées et remplacées **par une lettre de deux pages de M. Clinton** indiquant correctement les faits complets. Clairement indiquant que l'intégralité des lettres échangées durant plus de 15 mois, peuvent être traduites en une page. (Evidence Lettre Maitre Mark Clinton **(Pièce no 4)**

p. Dans la poursuite de leurs tactiques sournoises, les défendeurs avaient demandé environ 23 documents pour la préparation de leurs conclusions. Bien que ceux-ci faisaient déjà partie du dossier, ils ont de nouveau été fournis à la défenderesse avec des explications détaillées. En outre, la plupart de ces documents étaient de nature à ne pouvoir être fournis que par le défendeur, à titre exemple, la copie du passeport du locataire, les derniers mails échangés avec airbnb, Les mesures prises par airbnb,la réservation faite par le locataire, mais les avocats du défendeur les demandaient au demandeur. (**Pièces no 5, 5A, 5AA)**

Il est essentiel de mentionner ici que les Conclusions de la défenderesse ne font nulle part référence à ces documents. Ainsi, il est évident que la défenderesse n'avait aucune exigence pour ces documents et n'a tenté que de retarder davantage les choses. Il n'est pas hors de propos de mentionner ici que les présentes conclusions au nom d'AirBnB n'ont été soumises qu'à la suite de l'intervention de la fille de Mme Gale, Mme Natalia Gale, qui a porté plainte contre les avocats d'AirBnB, Le cabinet Signature Litigation, devant le "bâtonnier du barreau de Paris" (**Pièce n 6 , Profil Natalia Gale Pièce no 7 et 7a**…

Q. Les commentaires détaillés de la demanderesse concernant chacun des 23 documents demandés par la défenderesse ont également été fournis au président de la présente Cour par lettre datée du 27 Avril 2023 (**Pièce no 1**, **Pièces 5, 5A, 5AA**). Nous demandons à la Cour d'examiner cette lettre et les commentaires du demandeur qui y figurent, car ceux-ci ne sont pas répétés ici par souci de brièveté.

3. Irrégularités flagrantes dans les documents produits

a. Les documents et rapports qui ont été fournis par AirBnB ainsi que leurs conclusions ont clairement été falsifiés afin de les rendre plus adaptés aux objectifs illégaux d'AirBnB pour éviter leurs responsabilités.

b. Le Rapport qui a été référencé comme (Pièce adverse n° 9 par airBnb) n'est que de 3 pages, alors que le rapport original de la London Fire Brigade était de 4 pages (Piece 11) Ainsi, la page importante qui démontre que les équipements de sécurité incendie étaient présents sur la propriété.

Le rapport actuel du London Fire Brigade indique clairement que l'incendie a très probablement été causé par un adulte âgé de 16 à 64 ans, ce qui correspond parfaitement au locataire. À bien des égards, ils l'ont pointé du doigt, car il était la seule occupante de la propriété. Ceci est une preuve évidente du fait que l'alarme fonctionnait et sonnait activement lorsque les pompiers sont arrivés sur la propriété.

c. De plus, (**Pièce adverse** n° 4)soulève également de sérieuses questions sur les attentes d'AirBnB en cas de réclamation d'un hôte. Il est incompréhensible qu'ils s'attendent à ce que des hôtes lésés se rendent en Irlande pour présenter leurs réclamations valables du monde entier. De plus, leurs promesses sont clairement fausses. Ils ont fermé le compte de Mme Gale dans les 48 heures. Comment auraient-ils honoré leur garantie d'indemnisation de 1 million, lorsqu'ils ont traité Mme Gale en silence, fermé son compte et complètement ignoré sa demande d'indemnisation valable.

d. Le rapport de leurs experts en sinistres, Crawford & Co., présenté comme (Pièce adverse n ° 7,) indique que le système de détection de fumée de la propriété a été déconnecté au moment où le Fire Brigade est arrivé et qu'il n'était pas clair qui l'a déconnecté. **Une affirmation mensongère.**

Les incohérences de leurs conseils et leurs conclusions sont très inquiétantes et suspectes. La simple lecture du rapport rédigé par Crawford & Co. est suffisante pour indiquer qu'il s'agit d'un rapport biaisé et fabriqué qui se concentrait uniquement sur le rejet de la responsabilité de l'incendie de la maison sur Mme Gale, au lieu d'évaluer l'ensemble de la situation de manière neutre et impartiale. (Pièce no 12 avec explications et commentaires en couleur et soulignés)

Le titre du rapport démontre clairement cette intention maléfique de Crawford & Co. Le rapport est intitulé « Rapport préliminaire sur une réclamation pour dommages malveillants ».

S'ils croyaient que la demande de dommages-intérêts était malveillante et frauduleuse , n est ce pas important de présumer qu ils auraient dû porter la présente affaire devant les autorités et ordonner l'ouverture d'une enquête pénale sur l'affaire? Le titre implique clairement leur intention d'affirmer que la réclamante, qui se trouvait à des kilomètres des lieux d' incendie , avait une implication directe ou indirecte dans l'incendie, ce qui aurait pu causer des lésions corporelles au locataire.

Cela soulève également la question de savoir pourquoi AirBnB, qui avait fermé son compte, seulement 48 heures après l'incendie de la maison, n'a pas fait de telles affirmations d'intentions malveillantes au cours des 2 dernières années, alors que leurs propres experts en sinistres avaient soigneusement rédigé un rapport aussi solide à leur avantage.

La crédibilité dudit rapport est également remise en question par le contenu clairement fabriqué du rapport. Ils ont faussement allégué que le système d'alarme de la propriété était déconnecté, alors que le rapport des pompiers indique clairement que toutes les alarmes de la propriété étaient connectées à la fois à la connexion principale et à la batterie et étaient pleinement opérationnelles.

Le même rapport indique également que la propriété était une maison familiale et non une propriété mise en location sur AirBnB.
Des irrégularités aussi flagrantes dans les faits du rapport sont très suspectes étant donné que l'expert en sinistres, Mme Chrissie Harewood, a interrogé le demandeur le 8 avril 2021, près de 20 jours après l'incendie de la maison, date à laquelle ils avaient déjà reçu le 1er lettre au nom du demandeur (Pièce 13 avec explications et commentaires en gras et traduction parties pertinentes)

(Pièces 14 & 14A , 1ère lettre légale en date du 30 Mars + traduction) Cette lettre démontre clairement le déroulement complet de l'événement avec des faits entiers. La lettre a également fourni de nombreuses preuves, que le rapport susmentionné de Crawford & Co. a commodément ignorées uniquement parce qu'elles ne servaient pas leur objectif de protéger AirBnB.

De plus, contrairement aux affirmations faites par l'expert en sinistres dans le rapport, Mme Gale leur avait clairement indiqué qu'elle enregistrait l'entrevue. Ils ont également complètement ignoré le fait que Mme Gale avait énormément souffert et l'ont interrogée pendant une longue période de temps sans montrer aucune compassion. L'agitation de Mme Gale qui en a résulté a ensuite été utilisée par eux pour servir leurs objectifs illégaux de la blâmer et de la dépeindre comme une personne erratique.

Il n'est pas hors de propos de mentionner ici que l'enquêteur a également admis que le demandeur avait dépensé une somme importante d'environ 800 £ pour s'assurer que la propriété était mise à jour aux normes d'une célébrité, dont la fortune est estimée en ligne à environ 700 000 000 euros. . Ces travaux particuliers ont été entrepris par la Demanderesse car le locataire avait loué sa maison de famille pour une durée de 70 jours pour un montant total d'environ 25 000 euros. Cela montre la bonne foi de la demanderesse et son acceptation de ses responsabilités en tant qu'hôte AirBnB pour fournir d'excellents services au locataire, également la qualité de sa propriété. Ces efforts ont également été clairement appréciés par le locataire qui a envoyé son premier courriel au réclamant indiquant qu'il aimait la propriété (**Piece 15 avec traduction)** .

Le rapport indiquait également à tort qu'elle n'avait pas suivi les conseils et les conseils d'AirBnB concernant la préparation à la sécurité à domicile, cependant, ils ont commodément ignoré le fait que la propriété avait 4 livrets contenant “les choses à faire et à ne pas faire “ (**Pièce 16 avec traduction parties pertinentes)** que visiblement était ignoré par le locataire lui-même.

De plus, toutes ces affirmations de Crawford & Co. étaient fondées sur des hypothèses et non sur des faits.

e. Outre ledit rapport de Crawford & Co, un autre rapport a été présenté par M. Ollie Waterman, qui a remplacé M. Defries, qui a été surpris en train de mentir au sujet de la disparition de l'immense cheminée au centre de la propriété. (**Pièce 17 et 17 a avec commentaires et traduction)**

Le rapport de Crawford & Co. soulève également de sérieuses questions quant à leurs objectifs. Bien qu'ils aient été nommés pour évaluer les pertes causées, ils se sont davantage concentrés sur la responsabilité de Mme Gale. La conclusion de leur rapport est complètement farfelue et ignore les faits réels qui sont complètement soutenus par le rapport d' incendie de M. Rappaport, l' expert en Incendie mandaté par demanderesse

Le rapport de M. Rappaport (**Pièce 32 et 23A avec traduction des parties pertinentes)** indique expressément qu'il y a toute indication que l'incendie a été causé par **la surcharge du foyer**. Lorsque quelque chose est surchargé à ce point, alors sans exception, il serait détruit comme ce fut le cas avec le conduit de fumée dans la propriété qui a conduit à l'incendie de la maison.

F. Si Crawford & Co. étaient des évaluateurs indépendants et neutres, alors pourquoi ont-ils tenté de dépeindre Mme Gale comme une personne erratique et déraisonnable dans leur rapport ? Pourquoi l'objectif principal du rapport était-il uniquement de rejeter le blâme sur Mme Gale et pourquoi le comportement du locataire n'a-t-il pas été pris en compte ou évalué ?

g. Alors que Crawford & Co. Au paragraphe 3.7 de leur rapport ont tenté d'indiquer que Mme Gale mentait sur l'existence des alarme de fumée fonctionnelles , ils ont délibérément caché le fait que lorsqu'ils ont visité la propriété le 10 mai 2021, près de 2 mois après l' incendie , les plafonds ont été fermés et la maison a été nettoyée sur les recommandations des pompiers et la menace des autorités locales en raison d'une infestation de rats dans la propriété. Au cours de ce processus, les alarmes incendie ont été supprimées, ce qui leur a été communiqué.

h. Au paragraphe 4.8 du rapport, ils ont affirmé qu'aucune preuve physique n'était présente sur la propriété et que les travaux de remise en état avaient

commencé. Il est important de mentionner ici que Mme Gale n'a jamais été informée par les experts en sinistres ou AirBnB que la propriété devait rester intacte. Ils ignorent également complètement leur propre retard dans la visite de la propriété pour l'évaluation et la criminalistique des incendies. Généralement, le processus d'investigation judiciaire des incendies est conclu dans les 24 à 48 max 72 heures suivant l'incendie de la maison, et non après 2 mois. Sachant que la maison incendiée était restée intacte pour une longue période de trois mois suite à la demande de l avocat de la demanderesse

j. La déclaration faite au paragraphe 5.14 du rapport de Crawford & Co. est encore une fois un mensonge. Mme Gale a laissé les œuvres d'art sur place pour qu'elles soient visibles par le deuxième expert en sinistres qui a visité la propriété avec Burgoynes.

J. Les mauvaises foi de Crawford & Co. Contre Mme Gale sont en outre étayées par leurs allégations au paragraphe 5.21 où ils tentent d'établir à tort un lien entre Mme Gale et Nu Projects simplement sur la base d'un nom de famille commun.

Une simple recherche dans les détails d'enregistrement de Nu Projects London indique qu'un administrateur, M. Jason Gale, auquel Crawford & Co. pourrait éventuellement faire référence dans son rapport, a démissionné de son poste d'administrateur le 31 mai 2019, environ 2 ans avant l'incendie de la maison. s'est même produit (**Pièce 18**).

Ainsi, il est évident que l'objectif de ces déclarations était de présenter la véritable réclamation de Mme Gale sous un jour de mauvaise foi afin que AirBnB puisse utiliser ces allégations pour nier la réclamation légitime de Mme Gale.

Outre le rapport de Nu Projects, Mme Gale avait également emmené avec elle des entrepreneurs français qui lui avaient donné tous les détails des travaux qui devaient être effectués dans la propriété. La demanderesse a confié les travaux de reconstruction de la maison à une entreprise française. Les spécialistes de l' entreprise en question se sont déplacés à Londres pour effectuer les travaux.

À ce moment-là, Crawford & Co. ont été dûment informés de la preuve complète de la déclaration des voisins (**Piece 19**), même de la déclaration de M. June le lendemain de l'incendie de la maison, ainsi que des incohérences mises en évidence dans le rapport du locataire (**Pièce no 20 avec traduction et commentaires)** . Ainsi, il existe suffisamment de preuves pour indiquer que le rapport de Crawford & Co. est unilatéral et en faveur d'AirBnB.

AirBnB doit être soumis à des preuves strictes pour indiquer quelles mesures eux-mêmes et leurs experts en sinistres ont pris contre le locataire qui a causé des dommages aussi graves à la propriété et pourquoi ils ont refusé de divulguer l'identité complète du locataire au demandeur, même si en tant que propriétaire louant sa maison, elle avait droit à ces détails. Compte tenu de la relation propriétaire-locataire établie, les interdictions de protection des données sont relevées, de plus en tant que propriétaire lésé, elle avait droit à ces informations afin d'exercer ses droits et recours contre lui.

AirBnB sur son site Web a indiqué qu'un hôte doit d'abord faire une réclamation contre le locataire. Comment a-t-elle pu intenter une quelconque action contre M. June, alors que son identité n'a pas été divulguée par AirBnB ?

Même si la Demanderesse entame une procédure contre le locataire en recouvrement de dommages-intérêts, elle exigera des détails sur l'identité réelle du locataire à présenter devant le tribunal compétent. Si ledit locataire était v r a i m e n t l e c é l è b r e M . J u n e , l e p r o p r i é t a i r e d e h t t p s : / / www.presciencefilms.co.uk/about/, avec une fortune de plus de 700 000 000 millions d'euros, alors c'était une belle opportunité pour AirBnB de récupérer leurs pertes en déposant une demande de recouvrement contre lui, si la vérité sur son implication dans l'incendie de la maison a été établie de manière injuste et impartiale.

Cela soulève deux questions cruciales - si toute cette fabrication a été faite par AirBnB afin de protéger le locataire qui est une célébrité ? Ou si le locataire abusait de l'identité de M. Steven June ? Il est important de mentionner ici que le locataire avait effectué le paiement sous le nom de « Steven June », mais ledit paiement a ensuite été remboursé par AirBnB.

AirBnB, recevant ces réservations, doit avoir les coordonnées complètes de M. June, le cabinet d'avocats Signature a demandé au demandeur les détails du passeport du locataire. Si AirBnB ne fournit pas les coordonnées complètes du locataire, il viole clairement ses propres garanties qu'il promeut activement en ligne et la protection des hôtes. Leurs politiques d'accueil indiquent clairement que tous les détails d'identité des locataires sont intégralement recueillis par AirBnB avant toute réservation (**Piece no 21**)

k. Les actions proposées sont indiquées par Crawford & Co. Les paragraphes 7.1 à 7.4 témoignent également de leur mauvaise foi. Ils se sont activement abstenus de fournir toute observation et information importante sous prétexte d'attendre le rapport des pompiers de Londres dont ils savaient qu'il pouvait aller à l'encontre de leurs fabrications. Ils ont également observé que la Garantie Hôte n'était pas engagée sur la base de ces faits fabriqués. Si leurs découvertes étaient

complètement vraies et authentiques, alors pourquoi aucun rapport n'a-t-il été fait par Airbnb ? Il est pertinent de clarifier qu' aucun des deux rapports de Crawford & co n'ont été divulgué, et il ne sont constatés que dans les Conclusions de défenderesse

l. Le rapport Burgoynes est entièrement basé sur des hypothèses dérivées de photographies disponibles, mais AirBnB essaie de le projeter pour être plus concluant que le rapport de M. Rappaport qui fournit des explications claires et détaillées de sa croyance.

De plus, même le rapport Burgoynes indique que la qualité du conduit utilisé sur la propriété était résistante à la chaleur élevée et que les murs jumelés étaient isolés. Toutes ces mesures n'ont pu résister aux grandes quantités de combustibles qui ont été utilisées par le locataire.

Ceci est similaire à une camionnette qui est chargée plus de quatre fois le poids autorisé. Lorsque cela se produirait, le conducteur perdrait le contrôle du véhicule et un accident serait causé, même si le véhicule fonctionnait parfaitement et était conforme à la sécurité à tous égards. Cependant le conducteur serait sanctionné à perdre son permis accompagné d' une lourde amende. Une démonstration de la gravité de la surcharge et les conséquences. Dans le cas présent la demanderesse a perdu tout ses biens personnels et une perte très importante financière légale et matérielle, de plus avec des fabrications de tout genre représentée comme une personne erratique et au delà

J. **Il ressort de ces irrégularités flagrantes qu'AirBnB et ses avocats ont activement falsifié des preuves cruciales pour provoquer une erreur judiciaire et manipuler cette Cour pour obtenir une ordonnance favorable. Des poursuites pénales doivent donc être engagées à leur encontre.**

Il est soutenu que les affirmations d'AirBnB aux paragraphes 1.1 à 1.6 sont fausses, incorrectes et niées, à moins qu'elles ne soient admises ici ou dans les plaidoiries précédentes du Demandeur.

Par souci de brièveté, ces observations ne sont pas reproduites ici, mais la réponse du Demandeur doit être lue comme une réponse à toutes les affirmations et observations faites par AirBnB dans les paragraphes susmentionnés.

4-CLARIFICATIONS ENTITÉ AIRBNB DANS SON ENSEMBLE

Comme indiqué par leurs propres soumissions et pièces, AirBnB France Sarl est une société sœur de AirBnB Irlande et est étroitement responsable de ses affaires quotidiennes et des opérations de la Plateforme.

Contrairement au rôle limité et à la relation d'indépendance que AirBnB France essaie de projeter devant le Tribunal, la description et l'objet de la constitution d'AirBnB France indiquent clairement qu'elle a été constituée pour "fournir tous les avantages, services et outils informatiques qui sont nécessaires à l'activité et au développement d'AirBnB Ireland.

Ainsi, les activités d'AirBnB France ne se limitent pas seulement à la publicité et au développement de l'activité d'AirBnB en France mais consistent également à fournir les outils et services informatiques nécessaires à la Plateforme (voir Annexe 1 d'AirBnB France).

Par conséquent, il est évident qu' AirBnB France est également responsable du développement, de l'exploitation et de la gestion de la plate-forme AirBnB et est également responsable des actes répréhensibles du groupe AirBnB.

Par conséquent, le Tribunal doit lever le voile corporatif et tenir AirBnB France responsable de la manière dont AirBnB a agi dans la présente affaire.

Contrairement à l'image d'indépendance et d'entités juridiques distinctes que AirBnB essaie de peindre, il existe des preuves claires qui indiquent qu'il existe un contrôle commun entre les différentes entités juridiques créées par AirBnB et qu'il n'y a essentiellement pas de séparation des rôles et des fonctions entre ces entités.

Ces faits démontrent clairement que AirBnB a créé des couvertures soigneusement conçues qui piègent les hôtes et les empêchent de voir le véritable comportement d'AirBnB.

Comme indiqué par leur correspondance au cours des derniers mois, AirBnB a affirmé que ceux qui sont enregistrés en tant qu'entreprise relèveront de la loi et de la juridiction irlandaises pour toute réclamation portée contre eux. Cependant, nous avons clairement démontré que la réclamante n'est pas une entreprise puisqu'elle paie ses impôts en tant que particulier.(**Pièce 2)**

Leurs intentions illégales sont bien établies par leurs campagnes publicitaires qu'ils utilisent pour attirer les hôtes sur leur plateforme, y compris la Garantie Hôte. Depuis que cette réclamation a été faite avant AirBnB, ils ont changé de stratégie et ont triplé la garantie hôte promise qui s'appelle désormais Air Cover. Cette garantie a été portée de 1 million à 3 millions. Ils indiquent également que

les hôtes doivent désormais également avoir une assurance distincte, ce qui n'était pas le cas au moment de l'incendie de la maison. (**Pièce 39)**

Cette politique omet à nouveau d'indiquer qu'AirBnB France n'est pas une partie contractante et ne fonctionne qu'en tant que bureau de publicité et de marketing sans lien avec les opérations de la plate-forme AirBnB. Il ne précise pas non plus qu'en cas de réclamation ou de litige potentiel, celui-ci doit être engagé contre AirBnB Irlande.

Cela démontre en outre qu'ils utilisent toutes les ruses possibles pour atteindre leur objectif final d'une manière ou d'une autre. Cela doit être condamné une fois pour toutes, et cette affaire est la preuve irréfutable de leur pratique inacceptable

Également est clairement indiqué par le fait que bien que l'intégralité de la transaction de réservation d'un bien d'accueil par un voyageur soit conclue sur la plateforme en ligne AirBnB, des aspects pour le fonctionnement de ladite Plateforme ont été désignés sur papiers aux différentes entités du groupe AirBnB.

Ainsi, une seule transaction impliquerait non seulement AirBnB Irlande, comme allégué par AirBnB France, mais impliquerait également d'autres entités d'AirBnB.

Ceci est bien établi par l'arrêt de la Grande Chambre dans l'affaire AirBnB Irlande où il a été noté que le rôle de AirBnB Irlande se limite à établir un contact entre les hôtes et les voyageurs, AirBnB Paiements UK Ltd., fournit une plateforme de paiement pour ces réservations. , et AirBnB France commercialise et promeut la Plateforme (Pièce no 22 - lire partie sur brillance) . Donc il s agit des entités complètement liées

Ainsi, pour une même transaction sur la même Plateforme, plusieurs entités sont impliquées et exécutent différentes fonctions au sein de la même transaction. Par conséquent, toutes ces entités sont également impliquées dans la facilitation et la conclusion d'une réservation sur la Plateforme.

La seule raison pour laquelle plusieurs entités, qui sont enregistrées et constituées dans différents pays, ont été créées et établies par le groupe AirBnB est d'échapper aux responsabilités légales qui découlent de leurs violations et actions illégales.

Par conséquent, les affirmations d'AirBnB France selon lesquelles un contrat a été conclu entre Mme Gale et AirBnB Irlande ne peuvent être retenues.

Lorsque le voile corporatif est levé, il devient clair que l'ensemble du Groupe AirBnB est responsable de la conclusion d'une seule transaction sur la Plateforme. Cela indique également que chacune de ces sociétés ou personnalités juridiques est sous un contrôle, des instructions et un fonctionnement communs dans le but de poursuivre les mêmes objectifs. Dans une telle situation, le lien contractuel n'entre pas en ligne de compte.

En outre, les affirmations d'AirBnB France selon lesquelles la Plateforme est sous l'unique exploitation et contrôle d'AirBnB Irlande sont totalement fausses et invalides. Bien qu'ils affirment que AirBnB Irlande est l'opérateur et le propriétaire de la plate-forme, selon l'enregistrement de domaine auprès de la Société internationale pour les noms et numéros attribués (ICANN), le nom de domaine airbnb.fr est enregistré sous le nom de MarkMonitor International Limited (**Piece 23)**
Les détails de l'enregistrement indiquent clairement que tous les aspects relatifs à l'enregistrement sont dévolus à différentes entités du groupe MarkMonitor, qui est à nouveau un tiers.

Ce qui précède renforce encore le fait que AirBnB a créé plusieurs personnalités juridiques uniquement pour échapper à ses responsabilités, cependant, tous les aspects de la Plateforme et de sa gestion sont menés en interne sous un contrôle commun.

Il est également indiqué que la présente réclamation de Mme Gale concerne également la Garantie Hôte fournie et promue par AirBnB. La politique de Garantie Hôte est fortement utilisée par AirBnB pour se faire connaître auprès des propriétaires afin de les inciter à enregistrer leurs propriétés sur la Plateforme.

C'est également l'une des raisons pour lesquelles Mme Gale a enregistré sa propriété sur la Plateforme car la Garantie Hôte lui a fourni l'assurance que ses biens de grande valeur, tant meubles que immeubles, seraient protégés en cas de négligence ou de méfait d'un locataire.

Comme indiqué par AirBnB France, ils sont responsables de la publicité et du marketing de la Plateforme et de son développement ultérieur en France. Ainsi, afin d'attirer les hôtes potentiels, AirBnB France a également largement annoncé sa Garantie Hôte comme une politique puissante pour protéger les hôtes contre les dommages.

Cependant, en réalité, le taux de réussite des réclamations des hôtes dans le cadre de la Garantie Hôte indique clairement que leur politique est un canular et

que tout ce qui est promis aux hôtes par le biais de publicités n'est pas livré (**Pièce 24 , exemple témoignages**).

Cela établit sans l'ombre d'un doute que AirBnB via AirBnB France se livre à des pratiques commerciales illégales afin d'attirer des hôtes sans méfiance et Mme Gale en est victime. Par conséquent, AirBnB France doit en être tenue pour responsable et doit être enjointe d'indemniser dûment Mme Gale pour les dommages qu'elle a subis.

Il est important de souligner ici que la Garantie Hôte d'AirBnB qui existe actuellement est matériellement différente des termes de la Garantie Hôte qui existait au moment de l'incendie concerné. Selon le site Web d'AirBnB, les conditions de la Garantie Hôte ont été mises à jour par AirBnB le 16 novembre 2022 (**Pièce 25 Hôte Garantie prétendue avec traduction et commentaires**).

La Garantie Hôte existante impose désormais de nouvelles conditions qui obligent l'hôte à souscrire une autre assurance pour le logement. Toute la modification des conditions de la Garantie Hôte a été introduite par AirBnB uniquement pour rendre l'arrangement avantageux pour eux-mêmes.

Si les conditions préalables et les exigences susmentionnées sont imposées unilatéralement par AirBnB, alors à quoi sert la Garantie Hôte ?

Ils promettent de protéger les hôtes par le biais de cette garantie, sachant parfaitement qu'ils n'offriront pas la réparation promise en vertu de la police, et lorsqu'une réclamation en vertu de celle-ci survient, ils s'attendent à ce que les hôtes souscrivent une autre assurance.

La condition d'avoir une assurance responsabilité civile était absente de la version précédente de la Garantie Hôte (**Pièce 26 campagne publicitaire avec commentaires et traduction**) l'hôte pour de tels dommages. Il est pertinent de clarifier que la même Hôte Garantie a été insérée sur le rapport de leur propre Expert Crawford & co , que commodément les avocats du cabinet Signature Litige ont essayé d' ignorer. (**Pièce 17 Ollie Waterman rapport et traduction Piece 17a)**

De plus, la partie indiquant que la Garantie Hôte ne constitue pas une offre d'assurance a été récemment ajoutée aux conditions mises à jour de la Garantie Hôte et n'existait pas dans la Garantie Hôte qui existait au moment de l'incendie de la maison (**Pièce 26 campagne publicitaire et Pièce 17 rapport Crawford & Co**).

C'est une preuve accablante de leurs propres actions illégales de falsification de preuves clés. Ces termes n'ont été ajoutés par AirBnB qu'en 2022, après le présent litige, afin d'échapper à ses responsabilités envers Mme Gale.

Si un hôte est tenu de posséder une assurance responsabilité civile afin de protéger sa propriété, il est évident que la Garantie Hôte d'AirBnB n'est rien d'autre qu'un gadget publicitaire qu'il utilise pour attirer des propriétaires innocents.

De plus, si les affirmations d'AirBnB sont vraies et que leur politique de Garantie Hôte n'est qu'une indemnité et non une "garantie" ou une "assurance", alors pourquoi AirBnB utilise-t-il un nom aussi trompeur pour sa politique, qui donne la fausse assurance au hôtes qu'ils seront correctement protégés par la société ?

Si l'on en croit les déclarations d'AirBnB France dans ses conclusions, et il est présumé, mais non admis, qu'elles ont un champ d'action limité et ne traitent que de la publicité et de la promotion d'AirBnB en France, alors elles sont responsables de pratiques commerciales illégales, de fraudes , fausse déclaration et dissimulation active de faits.

En faisant la promotion d'AirBnB comme une option lucrative grâce à sa Garantie Hôte, AirBnB France donne une fausse impression et des garanties aux hôtes qui s'inscrivent sur la Plateforme. Par conséquent, ils sont également responsables de tout dommage subi par les hôtes en raison de la non-conformité d'AirBnB avec sa Garantie Hôte.

En fait, à ce jour, AirBnB France utilise activement la Garantie Hôte comme outil de promotion de la Plateforme (**Pièce 39).**

Les termes mentionnés ci-dessus indiquent à nouveau la manière illégale et trompeuse dont AirBnB opère. D'une part, le but et l'objectif de la Garantie Hôte qui est promue, annoncée et promise par AirBnB France stipule que les hôtes seront dûment indemnisés pour leurs dommages si le client refuse de les supporter.

Pourtant, d'un autre côté, AirBnB affirme que ce n'est pas vrai et qu'un hôte est également censé avoir une assurance responsabilité civile (un terme qui n'était pas présent dans la Garantie Hôte au moment de l'incendie concerné).En fait, les conditions précédentes de la police indiquaient clairement que même si l'hôte

n'avait pas d'assurance distincte, la protection serait fournie par AirBnB. (**Pièce 26 traduction et commentaire)**

De plus, les propres déclarations d'AirBnB dans le domaine public indiquent clairement qu'ils perçoivent également la Garantie Hôte comme une assurance

L'affirmation d'AirBnB selon laquelle la garantie de l'hôte est exclusivement fournie par AirBnB Irlande indique clairement leurs tactiques sournoises consistant à se cacher derrière leurs personnalités juridiques afin d'éviter toute responsabilité, tandis que notre déclaration ci-dessus indique clairement que toutes ces différentes personnalités juridiques sont impliquées lors de chaque transaction. est conclu sur la Plateforme.

Par conséquent, la Cour devra lever le voile corporatif et regarder derrière ce qui est démontré sur papier par AirBnB. Bien que AirBnB Irlande et AirBnB France puissent être des entités juridiques différentes sur le papier, la manière dont elles fonctionnent et se sont également comportées tout au long de cette procédure indique clairement que les deux sont sous contrôle commun et poursuivent les mêmes objectifs commerciaux.

De plus, AirBnB France utilise activement cette Garantie Hôte pour promouvoir, annoncer et commercialiser AirBnB en France. Dès lors, il ne peut lui être permis de se distancier des obligations découlant de la Garantie Hôte uniquement sur ses affirmations de personnalité juridique distincte.

Les affirmations d'AirBnB selon lesquelles ils ont engagé environ 50 000 euros de frais juridiques à la suite de cette réclamation sont très irrégulières et injustifiées. La présente affaire dure depuis près de 2 ans maintenant en raison de l'évasion continue d'AirBnB de ses responsabilités et a entraîné pour Mme Gale plus de 65 000 euros de frais juridiques. AirBnB France est responsable de payer la même chose dans son intégralité que la partie défaillante.

Si les affirmations susmentionnées d'AirBnB France concernant la Garantie Hôte sont vraies, alors pourquoi ces justifications n'ont-elles pas été soulevées par AirBnB au cours des deux dernières années ?

D'après les pièces fournies avec la réclamation, il ressort que tout au long des 2 années de correspondance entre AirBnB, Mme Gale et ses représentants légaux, AirBnB a tenté à plusieurs reprises de justifier que le locataire n'était pas en faute. En fait, ils ont tenté à plusieurs reprises de rejeter le fardeau et la responsabilité de l'incendie sur Mme Gale.

La lettre datée du Février 2023(**Pièce no 4 traduction de la lettre de Mr Clinton suite à leur demande de supprimer les échanges entre les avocats**

sous prétexte du client privilège) de l'ancien avocat de Mme Gale, M. Clinton, indique clairement qu'ils n'ont jamais présenté de preuves à l'appui de leurs affirmations selon lesquelles Mme Gale était responsable de la cause de l'incendie. Ainsi, il ne s'agissait que d'une nouvelle tentative de la part d'AirBnB de créer une justification sans fondement afin de se soustraire à ses obligations contractuelles.

Si les affirmations d'AirBnB étaient juridiquement valides et conformes à leurs politiques depuis le tout début, alors pourquoi ont-ils nommé leurs propres experts en incendies Bergogn et experts en sinistres Crawford and Co? Ils auraient pu dès le départ indiquer qu'aucune réclamation valable ne se pose, ainsi que les raisons de cette invalidité, et clore l'ensemble de l'affaire.

De plus, pourquoi AirBnB a-t-il nommé un spécialiste des incendies après un retard substantiel de **8 semaines** après l'incendie de la maison ? La pratique générale veut qu'une équipe de criminalistique incendie soit déployée dans un délai de 48 à 72 heures à compter de la survenance de l'incendie de la maison afin de s'assurer que tous les éléments importants sont réunis et que la propriété est dûment inspectée.

La manière déficiente dont AirBnB s'est comporté démontre clairement que toutes les formalités après l'incendie de la maison ont été orchestrées par AirBnB pour donner la bonne impression à Mme Gale, alors qu'ils savaient bien qu'ils ne tiendraient pas compte de sa réclamation sur la base de et des rapports incorrects, la forcent à des étranglements frais juridiques et tentent de la dissuader davantage de faire valoir ses revendications légitimes. Mais comme pleinement indique également sur la lettre précitée de Mature Clinton, cela a nuit environment a la sante de la demanderesse

Le fait que ces arguments soient une réflexion après coup qui ont été fabriqués et élaborés par AirBnB France et ses avocats est clairement établi par une analyse prima facie de la conduite d'AirBnB tout au long de l'affaire.

Dès réception de la réclamation de Mme Gale, AirBnB a fermé le compte de Mme Gale dans un délai de 48 heures (**Piece no 3)** . Au moment de la fermeture de son compte, AirBnB a pleinement indiqué que ni Mme Gale ni son agent n'appartiennent à leur communauté d'hôtes. Cela a été fait afin de l'empêcher de déposer sa demande valable au titre de la Garantie Hôte conformément aux termes de celle-ci.

Leurs experts en sinistres nommés, Crawford & Co., ont longuement interviewé Mme Gale pendant près de 3 heures sur skype. Ladite interview a été réalisée environ 10 jours après l'incendie et a été enregistrée par Mme Gale en

connaissance de cause des responsables concernés. Nulle part au cours de l'entretien, les fonctionnaires n'ont indiqué que la propriété devrait rester intacte aux fins d'un examen médico-légal d'incendie (**Piece 13**) ni non plus que sa demande d' indemnisation est rejetée pour des raisons exposees a present par les avocat d' Airbnb en France le cabinet Signature Litige une fois de plus au profit d Airbnb avec des raisonnement infondés et fabriques .

Au contraire, les responsables de Crawford & Co. lui ont demandé de leur fournir trois devis. M. Defries, l'expert en sinistres, qui a été nommé pour calculer les pertes, a également manqué à ses obligations. Au lieu de calculer les pertes, il a été pris en flagrant délit dans un mensonge insinuant que la cheminée manquait à la propriété.

Lorsque cet appel enregistré a été présenté à la direction de Crawford & Co , ils ont tenté d'excuser la tentative évidente de M. Defries de mentir et de frauder. Ils ont envoyé des lettres d'excuses à Mme Gale indiquant qu'il avait fait une erreur. (**Pièce 41 lettre Debbie Little avec traduction)**

Cependant, compte tenu de l'emplacement central de la cheminée et d'un énorme diamètre de 1 mètre, personne n'aurait pu éviter ou ignorer une si grande cheminée. Ainsi, la mauvaise catégorisation par M. Defries des biens de Mme Gale visait clairement à lui causer davantage de douleur et d'anxiété. Cela confirme également l'affirmation selon laquelle AirBnB a mené toutes
La conduite sélective par AirBnB de clauses et de documents triés sur le volet pour établir leurs soumissions et défenses à moitié cuites est une autre preuve de la conduite illégale d'AirBnB.

Alors qu'ils prétendent que le rapport d'expert indépendant de M. Rappaport n'est pas fiable parce qu'il a été préparé sur la base d'images, ils ont complètement ignoré et dissimulé le fait que même le rapport de Burgoynes était basé sur des images, car au moment où ils ont été nommés , la propriété a été nettoyée et ils ont donc utilisé les photos des pompiers pour donner leur appréciation.

Bien qu'AirBnB ait adopté les procédures standard après l'apparition d'un incendie ou du moins ait tenté de donner une impression de la même chose, leur expert en sinistres délégué a uniquement visité la propriété afin d'intimider Mme Gale et de mentir à ce sujet. De plus, au lieu de déployer immédiatement les Expert en Incendie , ils ont pris 8 semaines pour leur rendez-vous. Cela démontre non seulement le retard intentionnel causé par AirBnB dans le traitement des affaires et des formalités, mais soulève également de sérieuses questions quant à l'authenticité des rapports car ils étaient basés sur des informations limitées.

Même après avoir effectué ces inspections et rapports, AirBnB n'a jamais produit de déclarations qui pourraient indiquer la cause et la responsabilité de l'incendie, même s'il s'agit d'une pratique courante à la suite d'un rapport d'incendie. D'après les preuves produites, il est clair que la raison pour laquelle aucune déclaration n'a été faite après le rapport de Burgoynes était que l'ensemble du rapport est basé sur des hypothèses plutôt que sur des faits réels.

Une simple lecture du rapport de Crawford & Co., qui est resté scellé à ce jour, pour se rendre compte de la tromperie complète, de la fabrication des faits et des mensonges commis par les avocats sur les instructions d'AirBnB. (Pièce 17 et 17A)

Toutes ces formalités et procédures adoptées par AirBnB ont été faites uniquement pour créer des documents fabriqués qui peuvent être utilisés par eux pour échapper à leurs responsabilités. La conduite d'AirBnB pendant la période de mise en état soulève des questions sérieuses et cruciales auxquelles il faut répondre pour évaluer la bonne foi de leur comportement :

(i) Pourquoi au lieu d'évaluer les pertes, Crawford & Co., a activement menti pour cacher la culpabilité du locataire ?

Alors que les responsables de Crawford & Co. ont longuement interrogé et interrogé Mme Gale, pendant plus de 3 heures sur Skype, ils n'ont jamais contacté le locataire, qui était en fait en possession de la propriété au moment de l'incendie de la maison, car est pleinement attestée par leur propre rapport. Même pendant l'entretien, les fonctionnaires ont essayé directement et indirectement de présenter Mme Gale comme l'agresseur en indiquant une pression financière. Ils ont complètement ignoré le fait que Mme Gale était à Sydney, en Australie, avec sa fille au moment de l'incendie de la maison et que la propriété était en possession exclusive du locataire.

ii) Si AirBnB était tout à fait clair sur les faits et leurs soumissions, alors pourquoi se sont-ils cachés pendant près de 6 mois et ont-ils évité de répondre aux lettres de l'ancien avocat de Mme Gale au Royaume-Uni, M. Clinton ? **La première réponse d'AirBnB Irlande a été envoyée le 27 septembre 2021, soit près de 6 mois après l'incendie de la maison**,

(iii) Pourquoi ont-ils essayé de déformer et de transformer les faits réels afin de la dépeindre comme une entreprise ? Alors que ses impositions d'impôts démontre le contraire y compris son compte bancaire sur lequel les versements d airBnb étaient régulièrement effectués

Lorsqu'il est devenu évident pour AirBnB que leurs tentatives de fabrication de rapports pour rejeter la responsabilité de l'incendie de la maison sur Mme Gale ne réussissent pas, ils ont essayé d'affirmer que Mme Gale était une entreprise, d'où les questions juridiques relatives à sa demande. à mener en Irlande. Leurs affirmations ont été entièrement contredites par M. Clinton (**Pièce 29 et 29A)**

Il est important de mentionner ici que leurs propres conseillers ont indiqué que la qualification d'un hôte en tant qu'entreprise ou non dépend du compte bancaire utilisé par l'hôte pour s'inscrire sur la Plateforme. Lorsque le compte bancaire est celui d'une entreprise, l'hôte est enregistré en tant qu'entreprise avec les détails d'enregistrement pertinents.

Lorsque l'hôte n'est pas une entreprise, la juridiction exclusive de l'Irlande ne s'applique pas.

Il est incompréhensible qu'une personne lésée, ressortissante et résidente d'un autre pays, soit censée introduire sa réclamation valable uniquement dans la juridiction exclusive qui a été décidée unilatéralement par AirBnB.

Une interprétation aussi restrictive et stricte des dispositions contractuelles entraînera de graves erreurs judiciaires, car des hôtes innocents seraient obligés de courir d'un pôle à l'autre pour obtenir justice, tandis qu'une énorme entreprise comme AirBnB serait autorisée à se cacher derrière les personnalités juridiques qu'elle a créées pour se protéger.

L'inconduite et les tactiques illégales d'AirBnB pour enterrer les réclamations légitimes de Mme Gale sont également démontrées par le fait que dans les 48 heures suivant la réception d'une notification concernant l'incendie de la maison de Mme Gale, AirBnB a fermé son compte et l'a qualifiée, ainsi que son agent, d'inapte à la Plateforme. (**Pièce 3)**

AirBnB a également commodément ignoré le fait que Gus, un autre hôte de la Plateforme, a dû signaler le même locataire à la police puisque ses actes fautifs ont presque détruit sa propriété (**Pièce 30 - traduction**).

Il soutient que les affirmations faites par AirBnB concernant l'équipement d'incendie sur la propriété sont également fausses et fabriquées. Contrairement à leurs affirmations, la tuyauterie qui a servi à l'installation du foyer était résistante à la chaleur élevée (**Pièce 31 Rapport Bergogn avec traduction) .**

Le rapport de M. Rappaport indique clairement que la cause de l'incendie était l'énorme quantité de combustible (qui était près de 3 à 4 fois la limite recommandée et près de 8 à 10 fois supérieure à la limite recommandée par

Mme Gale), qui a été mise dans le chemine par le locataire (**Piece 32 et 32 A avec traduction)**. Le locataire était pleinement informé que le foyer central était pour l'intérieur de la maison est pour créer une ambiance et non pour chauffer la maison.
Cela faisait également partie de la **"liste des choses à faire et à ne pas faire"** qui faisait partie du livret de bienvenue laissé à plusieurs endroits dans la propriété.**(Pièce 16 avec traduction)**
L'énorme quantité de cendres que l'on peut voir sur les photos de la propriété démontre pleinement la manière négligente dont le locataire a utilisé tout le stock de combustibles, qui était pour tout son séjour, en une seule fois.

AirBnB a également affirmé que l'indemnisation due au titre de la Garantie Hôte est conditionnelle et limitée. Pour étayer cet argument, ils ont de nouveau dissimulé des faits matériels pour éviter leurs responsabilités.

Toutes les preuves ont été produites, au plus tôt, à AirBnB pour prouver pleinement que si la plate-forme était gérée par l'agent de Mme Gale, la propriété appartenait à Mme Gale. Pour prouver cela, Mme Gale a également fourni des documents cruciaux et sensibles qui montraient clairement que tous les fonds reçus à titre de revenu de la propriété étaient dirigés vers Mme Gale et dûment déclarés auprès du HMRC, le service des impôts

Ces réclamations étaient une autre ruse créée par AirBnB pour indiquer que puisque son compte n'était pas ouvert ou géré par Mme Gale seule, le propriétaire du bien serait celui dont le compte bancaire est connecté à la Plateforme, une affirmation qui est complètement contrairement aux normes légales de détermination de la propriété.

De plus, ces affirmations ont été complètement dénoncées par leurs propres conseillers. Sur un message, on entend clairement leur conseiller dire qu'un hôte peut être soit le propriétaire soit un mandataire **(Page 33 avec traduction**).

Ils affirment également que la perte de revenus de réservation est également payée par AirBnB uniquement pour les réservations placées sur la plate-forme avant la perte. Ils ont de nouveau interprété commodément leurs propres politiques afin de leur attribuer un sens qui convient à leur objectif.

La propriété concernée n'a pas été louée avec AirBnB dos à dos. Mme Gale avait l'intention de louer la propriété à long terme et avait un locataire qui était prêt et disposé à emménager dans la propriété et à commencer une location à long terme en juillet 2021 même (**Pièce 34 avec traduction)**. Le présent litige dure depuis près de 2 ans maintenant. Cela a entraîné une perte de location, comme décrit dans la propre politique d'AirBnB.

De plus, en fermant son compte avec AirBnB, ils l'ont également privée d'une réservation à long terme qu'elle avait reçue de la Plateforme pour son autre propriété. Le litige en cours lui a également causé d'immenses pertes financières en termes de revenus locatifs, qui sont indépendants des réservations avec AirBnB. Ainsi, les pertes subies sont le résultat direct des actions illégales d'AirBnB. (**Pièce 3 avec traduction)**

Afin de porter plainte pour perte d'œuvres d'art, Mme Gale a demandé à plusieurs reprises à AirBnB les coordonnées du locataire, M. Steven June, qui est également une grande célébrité au Royaume-Uni et a été le producteur du film “La Parole de Roi. ”. Cependant, AirBnB a constamment évité de fournir les détails nécessaires sous prétexte de protection des données, qui est utilisée par les riches et les puissants à leur propre avantage.

Ainsi, la question d'engager une action appropriée pour la perte de l'art contre le locataire est complètement hors de question. La campagne publicitaire récemment ajoutée d'AirBnB montre leur fausse promesse qu'ils recueillent tous les détails du passeport du locataire pour la protection de l'hôte, cependant, cela s'avère à nouveau être un piège faux et fabriqué pour attirer les hôtes potentiels par AirBnB France. (**Pièce 21)**

La présente allégation démontre qu'ils ne font pas une telle chose dans la pratique. Dans la liste des 23 documents qu'ils nous ont demandé de produire, ils ont également demandé le passeport du locataire, qui n'a jamais été partagé avec Mme Gale.

Ne divulguant pas ces détails cruciaux indispensables pour intenter une action valable contre le locataire, ils doivent couvrir eux-mêmes ces pertes. Ils ont maintes fois fait ressortir ces éléments pour s'exonérer de leurs responsabilités et retarder davantage cette affaire. Comme le démontre la lettre de M. Clinton, leurs tactiques et leur conduite sournoise causent une douleur immense et des frais juridiques à Mme Gale.

Il ressort clairement des observations ci-dessus qu'AirBnB a fabriqué et déformé l'ensemble des faits pour son propre bénéfice. Leur récit des faits sous ce titre est faux et donc nié. Les rapports mentionnés datés du 9 avril et du 10 juin 2021 par Crawford & Co. étaient erronés et fabriqués pour renforcer le déni d'AirBnB de leurs responsabilités.

L'authenticité de ces rapports est clairement démontrée par le fait que dans les appels enregistrés, les propres responsables de Crawford & Co. ont menti en indiquant que la cheminée avait été déplacée, cependant, aucune

affirmation de ce type n'a été faite dans le rapport de Crawford & Co. ou de Burgoynes.

Étant donné que la protection du locataire servait ses propres objectifs de rejet de responsabilité en vertu de la Garantie Hôte, AirBnB a produit des rapports indiquant que l'incendie s'était déclaré dans le plafond. Cependant, ils ont complètement ignoré les faits réels et les preuves indiquant la responsabilité du locataire.

Ils ont également ignoré le profil psychologique du locataire. Même 48 heures avant d'emménager dans la propriété, le locataire a envoyé plus de 60 emails soulevant des questions triviales. (**Pièce 35 et 35A avec traduction)**Lorsque l'incendie s'est déclaré et que l'alarme incendie perçante a sonné vers 17h30 et a duré 20 minutes, il n'y a eu aucune réaction ni aucun message de la part du locataire. L'alarme était si forte et perçante qu'une dame âgée qui habite en face de la propriété a même été alertée.

(Pièce 35 et 35A) est également le témoignage de l' agent de la demanderesse et son témoignage également en français accompagne image de centaines de mails échangés avec l' assistance d ‘Airbnb , en vain

Bien que l'alarme incendie ait sonné vers 17h30 et 21/21.30 comme par le témoignage de la voisine, (**Pièce 36 également traduction)** il n'a pas appelé les pompiers ni non plus l' agent de la demanderesse . Les pompiers ont été appelés vers 22h30 par les voisins. Tous ces faits cruciaux ont été signalés à plusieurs reprises à AirBnB et à ses avocats, mais ils ne reconnaissent pas que l'incendie était le résultat de la pure négligence du locataire.

Bien que Crawford & Co. aient été déployés par AirBnB, ils n'ont tiré aucune conclusion, car il ne s'agissait pas d'enquêtes judiciaires sur les incendies. Ils n'ont pas délégué Burgoynes immédiatement car une entreprise allemande aussi réputée n'aurait pas fait de faux rapport. D'autre part, Crawford & Co. a activement aidé AirBnB à perpétuer ses mensonges, ce qui a été dûment capturé dans tous les échanges que nous avons présentés . Il est clair que bien que la nomination de Crawford & Co ait été pour l'évaluation des pertes, ils n'ont pas rempli les objectifs de leur nomination.

Le rapport des pompiers de Londres indique clairement que toutes les alarmes incendie fonctionnaient et que l'incendie a été causé par une personne âgée de 18 à 64 ans, faisant référence au locataire. Même leur rapport est une simple estimation impliquant un travail de conjecture conduisant à la présentation d'hypothèses au lieu de conclusions. Leurs hypothèses sont clairement

démenties par le rapport de M. Rappaport, l Expert d'incendie mandaté par l' avocat Londonien de la demanderesse

Conformément à leur manière sélective de sélectionner les faits et les documents, AirBnB n'a extrait que les parties du rapport qui conviennent à leur défense et a commodément essayé d'écarter les faits pertinents indiqués dans le rapport technique de Burgoynes.

Ils indiquent que l'élément de tuyauterie utilisé dans la propriété était d'une qualité qui pouvait résister à la chaleur, cependant, ils ignorent le fait démontré dans le rapport de M. Rappaport qui indique pleinement que la chaleur qui était générée dans le foyer était telle qu'elle ne pouvait ont été résistés soit par la cheminée soit par la tuyauterie. Ainsi, il est toujours recommandé d'utiliser une quantité limitée de combustible, ce que le locataire n'a pas pris la peine de lire et d'appliquer dans le livret d'information fourni à la propriété.

Alors qu'ils prétendent que le rapport des Burgoynes indique qu'il est **peu probable** que l'incendie puisse être attribué aux activités du locataire, ils ont complètement ignoré le fait que l'alarme s'est déclenchée à 17h30 et 21/21.30, pourtant le locataire n'a pris aucune mesure pour arrêter l'incendie. ou alerter les autorités.

Il se trouvait dans la pièce en face de la pièce complètement détruite. En effet, la fumée de l'incendie s'était échappée de la salle de bain par l'unique fenêtre de la propriété laissée ouverte dans la salle de bain. Cette salle de bain est à moins de 5 mètres de la pièce où l'incendie s'est produit.

De plus, les affirmations de Burgoynes selon lesquelles il y avait un défaut de construction et un non-respect des normes de sécurité sont très peu fiables étant donné que l'ensemble du rapport était basé sur des hypothèses. D'autre part, le rapport de **M. Rappaport est définitif et plausible (Pièce 32)** car il considère tous les aspects de l'incendie.

Les affirmations d'AirBnB selon lesquelles le rapport de M. Rappaport est très peu fiable car il est basé sur des photographies et est totalement déraisonnable, d'autant plus que le rapport de Burgoynes sur lequel ils s'appuient fortement a également été tiré des mêmes preuves photographiques, pour les raisons déjà énoncées ci-dessus, car effectivement ils étaient sur les lieux que 8 semaines après l' incendie lorsque la maison était nettoyée et les plafonds fermés

Cela a également dû être fait uniquement en raison de la propre conduite d'AirBnB alors qu'ils déploient l'expertise anti-incendie près de 10 semaines après l'incendie (**Pièce 31 avec traduction**)

De plus, les photographies sur la base desquelles M. Rappaport a créé son rapport **en utilisant les mêmes photographies ont été prises par les pompiers et les mêmes étaient utilisées par Bergogne l Expert d 'Incendie mandaté par Airbnb Eux mêmes.** . La demanderesse a également précisé qu'elle devait faire nettoyer la propriété afin de donner satisfaction légale aux voisins qui protestant contre la présence de rats dans la propriété, également aux autorités locales et lui en avaient exigés

La demanderesse a également été informée par les pompiers qu'en raison des éclaboussures d'eau et de la fumée, tout était totalement endommagé. Au cas où elle voudrait récupérer quoi que ce soit, elle devrait nettoyer la propriété et enlever tout ce qui pourrait éventuellement être sauvé de la propriété, et cela trois semaines après l' incendie .

En ce qui concerne les affirmations d'AirBnB au titre du paragraphe 1.5, il est indiqué que dès que l'incendie s'est produit, Mme Gale a informé AirBnB de sa réclamation dans un court laps de 2 jours par le biais de la lettre de son avocat datée du 30 mars 2021. Cependant, une réponse à cette lettre n'est venue que le 24 septembre 2021, près de 6 mois après. **Curieusement ils n' indiquent pas par la même occasion pourquoi ils ont mis tant de temps pour répondre? Souvenons nous que l incendie a eu lieu en 18 Mars 2021**

Les rapports de Crawford & Co. et Burgoynes n'ont pas été fournis à Mme Gale ou à son avocat malgré des lettres répétées. Cette période n'a fait qu'augmenter les frais juridiques de Mme Gale, car elle envoyait plusieurs lettres sans aucune réponse. Non seulement cela l'a privée financièrement, mais cela lui a également causé un immense traumatisme psychologique et un stress.

Bien qu'AirBnB indique que plusieurs correspondances ont été faites avec Mme Gale, toutes leurs réponses étaient de simples répétitions, qui ont ensuite été classées par AirBnB France comme Client Privilege. Ces lettres, si elles étaient révélées, mettraient clairement en évidence la malhonnêteté d'AirBnB. Pourtant, la lettre d'une page et demie de M. Clinton, (**Pièce 4 plus traduction)** qui remplace toutes ces correspondances, suffit à démontrer le contenu de ces lettres supprimées.

En fait, compte tenu de leur silence radio, M. Clinton a également tenté de les joindre par téléphone, mais ils ont continué à reporter. (**PIèce 37)**

Ce n'est que lorsque AirBnB Irlande n'a pas répondu à ces nombreux appels et lettres que M. Clinton leur a indiqué que puisque Mme Gale était une

ressortissante française et que AirBnB avait une présence en France, une action serait engagée ici.

La lecture de la correspondance, des e-mails et des rapports reçus d'AirBnB, de leurs experts en sinistres Crawford & Co., de leurs avocats en Irlande A&L Goodbody et des avocats français Signature Litigation, montre clairement qu'AirBnB a constamment essayé de changer le récit en manipulant le vrai faits et preuves. Ils n'ont fait ressortir que des mensonges, des fabrications et des raisons injustifiées pour contredire ses affirmations légitimes, qui sont toutes pour le moins absurdes.

Ils ont tenté de ternir son image de manière déraisonnable uniquement sur la base de conjectures tirées. Ils ont essayé de la fabriquer et de la présenter comme une entreprise, bien qu'elle soit une contribuable individuelle et non une entreprise, un fait dont ils étaient parfaitement conscients à tout moment, car ils avaient un accès complet à

ses coordonnées bancaires. Lorsque ces allégations ont échoué, ils ont tenté de prétendre que le compte AirBnB n'était pas le sien mais celui de son agent.

D'autre part, à partir du courriel très ferme de leurs conseillers (**Pièce 40**), ils l'ont assurée qu'une fois l'enquête terminée, ils examinent le dossier sous la Garantie Hôte. Cependant, maintenant que la présente affaire a atteint le tribunal en France pour jugement, ils essaient désespérément d'indiquer que l'affaire ne concerne pas AirBnB France.

Il est également clair que pour servir sa défense infondée et non étayée, AirBnB a également falsifié et falsifié des preuves. Comme indiqué ci-dessus, ils ont clairement modifié le rapport des pompiers de Londres en supprimant une page importante afin de projeter devant cette Cour que les avertisseurs de fumée manquaient, alors qu'en fait tous étaient en parfait état.

Si le voile corporatif n'est pas levé et que cette Cour ne regarde pas derrière la personnalité juridique chaotique que AirBnB a créée pour échapper à ses responsabilités, AirBnB continuera à perpétuer la douleur, l'agonie et les dommages à des individus innocents, qui tombent dans leurs pièges de publicité mensongère.

Si la demande d'AirBnB est autorisée, cela causera une énorme injustice au demandeur qui a été piégé dans des étranglements juridiques par AirBnB au cours des 2 dernières années maintenant. Cela conduira également à une erreur

judiciaire car les intentions de mauvaise foi d'une grande entreprise comme AirBnB prévaudront et une personne innocente qui a perdu tous ses biens précieux, ses souvenirs de famille et ses biens sera vaincue.

Comme mentionné dans sa réclamation, les œuvres d'art et autres biens qui ont été perdus dans l'incendie de la maison étaient des biens personnels précieux de la requérante qu'elle a recueillis tout au long de sa vie professionnelle et de ses voyages personnels. Ils constituent une partie importante de son héritage qu'elle avait pleinement l'intention de transmettre à ses générations futures.

Étant une organisation de plusieurs milliards de dollars qui se présente comme un protecteur et un admirateur de ses hôtes, la manière dont ils ont traité le demandeur est vraiment épouvantable, surtout lorsque

Le fondateur d'AirBnB avait séjourné dans cette même propriété en 2010, à une époque où leur entreprise en était encore au stade du démarrage. Ainsi, on peut dire que la Demanderesse a contribué à la croissance et au démarrage de l'entreprise. Il est plus choquant que malgré la présentation de preuves significatives littéralement des heures après l'incendie de la maison, non seulement AirBnB les nie, mais ignore également complètement le fait que toutes ces preuves pointent vers le célèbre locataire, qui a également été signalé précédemment par un autre hôte pour inconduite.

Il est soutenu que les affirmations d'AirBnB France au paragraphe 1.6 sont complètement fausses et donc démenties. Contrairement aux affirmations d'AirBnB concernant la réclamation de 251 pdf de Mme Gale, tous les faits pertinents pour la présente affaire étaient devant AirBnB depuis le tout début. Tout ce processus par AirBnB n'a été qu'une tentative de prolonger la procédure. Le pdf fourni par Mme Gale ainsi que sa réclamation sont des preuves cruciales contenant des lettres juridiques, des rapports, des images photographiques, le rapport du voisin et des échanges de courriels, qui peuvent être facilement compris.

Cela soulève une indication claire que AirBnB France a manipulé et trompé la demanderesse afin de rendre sa procédure frivole. Ils n'ont pas soulevé ces points au cours de la phase préalable à l'action afin qu'ils puissent essayer de contester la recevabilité et de se protéger eux-mêmes et AirBnB Irlande, de sorte que la justice soit encore retardée et que la demanderesse soit dissuadée de poursuivre sa demande légitime.

De plus, pourquoi leurs avocats en France ont-ils d'abord exigé que toute correspondance importante, qui fait ressortir les mensonges et les tromperies d'AirBnB, soit supprimée au nom de Client Privilege ? Il est clair qu'ils s'attendaient à ce que la demanderesse et son avocat protestent, ce qui leur fournirait une autre occasion de retarder la justice. Cependant, la réclamante et son avocat ont gracieusement accepté cette demande et l'ont remplacée par la seule lettre de M. Clinton qui résume brièvement tous les points clés concernant l'ensemble de la correspondance de 15 mois.

malveillantes d'AirBnB n'ont fait que se poursuivre dans la présente procédure devant la Cour, ce qui, s'il était autorisé à se poursuivre, ne ferait qu'entraver le processus judiciaire.

Leur conduite a constamment causé de la douleur et de l'agonie au réclamant qui souffre déjà sans soulagement depuis 2 ans. Leurs techniques malhonnêtes ne feront que retarder davantage les affaires et le processus de justice.

C'est pour cette raison que M. Clinton a identifié et quantifié les dommages pour traitement injuste à
50 000 par mois et cela depuis le Juillet 2021 jusqu'à la date où cette affaire va être clôturée . Pourquoi la cliente doit continuer à être en perte et non pas une entreprise de plusieurs milliards ? Nous demandons à cette Cour de tenir dûment compte de la conduite d'AirBnB et de la quantité écrasante de preuves de leur conduite malveillante lors de la détermination des dommages-intérêts à accorder au demandeur, ainsi que des frais juridiques croissants.

En plus d'ignorer le pdf de 251 pages, AirBnB a également ignoré la lettre explicative de 13 pages qui explique tous les faits et affirmations pertinents. Ils ont ignoré 2 autres lettres explicatives de son avocat en France. Ils ont demandé 23 documents, dont aucun n'a été utilisé ou référencé dans la présente conclusion. Il est évident que ce n'était rien d'autre qu'une tentative de leur part d'allonger inutilement l'affaire. AirBnB ne veut pas que la présente affaire aboutisse à un procès car la Cour n'ignore pas les faits pertinents comme l'ont fait leurs conseillers.

L'affirmation d'AirBnB selon laquelle ils attendent toujours la communication complète et numérotée des documents est fausse et complètement incorrecte. Le document complet et numéroté leur a été transmis avec une explication concise sous chaque demande De plus, le pdf numéroté complet a également été fourni avec un document séparé fournissant une explication complète de chaque page (**Pièces 5, 5A, 5AA PDF 90 pages**).

La manière dont AirBnB a traité Mme Gale est vraiment épouvantable, très peu professionnelle et déficiente. Ils ont eux-mêmes admis que la première réponse a été donnée près de 6 mois après l'incendie de la maison et que son compte sur la Plateforme a été fermé dans les 48 heures.

Ils ont traité Mme Gale et son agent complètement inaptes. Ils ont produit des rapports qui répondaient à leur propre objectif de se protéger. Pour cette raison, ils protègent également le locataire qui est réellement responsable.

Même leurs experts en sinistres ont travaillé à favoriser leurs actions illégales en mentant de manière flagrante. Leur conduite et leurs actions illégales répétées ont causé d'immenses souffrances, pertes et dommages à Mme Gale.

Pourtant, ils ont essayé de prendre le dessus pour justifier toutes ces actions, ce que leurs avocats les ont complètement soutenu. Si la fille de Mme Gale , Natalia Gale (**Pièce no 7 et 7a)** n'avait pas porté plainte contre le Cabinet d' avocat Signature Litigation devant le Bâtonnier de Paris, AirBnB aurait continué à se cacher derrière leurs avocats et leurs mensonges.

On doit demander au cabinet d'avocats Signature pourquoi ils ont exigé des documents, en l'occurrence le passport du locataire de Mme Gale alors qu'elle n'a reçu aucun de ces détails de la part de leur client ?

Pourquoi ces documents ont-ils été exigés alors qu'ils sont conservés par leurs propres clients ?

La liste de tous ces 23 documents ainsi que le fait que AirBnB les possède déjà ont été dûment communiqués à AirBnB dans la lettre explicative de 13 pages, mais ils continuent de nier.

Toutes ces réponses futiles que Mme Gale est obligée de fournir entraînent une augmentation de ses frais de justice.

II. DISCUSSION

Il résulte de ce qui vient d'être rapporté ci dessus:

II.1- L'action de Madame GALE à l'encontre de AIRBNB FRANCE est recevable (article 30 et 31 du Code de procédure civile'

L'article 30 du Code de procédure civile indique:

“L'action est le droit, pour l'auteur d'une prétention, d'être entendu sur le fond de celle-ci afin que le juge la dise bien ou mal fondée.
Pour l'adversaire, l'action est le droit de discuter le bien-fondé de cette prétention.
L’article 31 du Code de procédure civile indique:
“L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé.”
A-Les affirmations faites par AirBnB aux paragraphes 2.1 à 2.2 de leurs conclusions d’incident concernant les demandes reconventionnelles d'AirBnB France sont fausses, incorrectes et démenties.

B-Les observations faites par AirBnB en vertu du paragraphe 2.1 concernant l’ irrecevabilité de la présente demande sont rejetées. Il est contesté que la présente action soit dirigée contre une entité qui n'a ni intérêt ni capacité à se défendre.

AirBnB France tente de se cacher derrière les multiples personnalités juridiques que AirBnB a créées pour s'exonérer de ses responsabilités lorsque celles-ci surviennent, ni non plus différent que leur tentations de créer plusieurs couches de mensonges et justifications sur les faits de l' incendie , avec une évidence accablante qu' ils essaient d' ignorer tentant leur chances pour la énième fois de faire échouer ce procès et réclamation légitimes de la demanderesse

Comme indiqué ci-dessus, le voile corporatif doit être levé et AirBnB Irlande et AirBnB France doivent être considérés à la lumière du contrôle commun qui est exercé sur eux.

Nos observations ci-dessus établissent clairement que, bien que sur papier, AirBnB ait tenté de lier des hôtes lésés et sans méfiance dans un contrat avec AirBnB Irlande, plusieurs personnalités juridiques d'AirBnB de tout le continent sont impliquées dans la conclusion d'une seule transaction de la plate-forme.

Par conséquent, même s'il est avéré que le contrat est uniquement avec AirBnB Irlande, l'exécution du contrat est entreprise par plusieurs entités juridiques d'AirBnB.

Il est en outre avancé que si ledit contrôle commun entre AirBnB Irlande et AirBnB France n'existait pas, alors comment AirBnB France a-t-elle été fournie avec des documents confidentiels qui étaient censés être protégés par le « privilège du client » dans le but de se défendre dans la présente réclamation.

Dans une telle hypothèse, AirBnB France serait un tiers et toute divulgation à celui-ci constituerait un manquement aux obligations de confidentialité.

Il est évident qu'ils ont très commodément utilisé leurs personnalités juridiques distinctes à leur avantage lorsque cela a servi leur objectif et dans d'autres circonstances, les deux entités fonctionnent ensemble.

C-De plus, si AirBnB France n'est pas la bonne entité juridique à poursuivre, pourquoi ne pas l'avoir indiqué comme défense lors des correspondances entreprises avant le dépôt des documents judiciaires en décembre. Immédiatement avant le dépôt des documents judiciaires, une lettre a été envoyée à AirBnB France et à leurs avocats précisant que l'affaire a maintenant atteint la France et que la demanderesse a la pleine intention de déposer des documents judiciaires afin de recouvrer ses pertes, dans l'exercice de son droit à une action en justice. du fait d'être de nationalité française.

S'ils étaient conscients et clairs qu'AirBnB France n'était pas partie contractante, alors pourquoi cela n'était-il pas indiqué dans les nombreuses correspondances ? Au lieu de cela, différentes tactiques, comme indiqué ci-dessus, ont été adoptées pour échouer et dissuader sa demande.

Si AirBnB France et AirBnB Irlande sont des entités distinctes, alors pourquoi AirBnB France a-t-elle adopté ces stratégies qui retarderaient davantage la procédure et protégeraient AirBnB Irlande.

Bien que nous respections et reconnaissons le fait que AirBnB a un avantage et un droit légal à une défense, une défense qui est clairement malveillante et falsifiée des preuves cruciales doit être rejetée par cette Cour. Il est clair que leurs conclusions ne sont pas une défense, mais plutôt une autre tentative de leur part d'éluder les faits et les preuves à tout prix.

D-De plus, outre la demande pour violation des obligations contractuelles, Mme Gale a également une réclamation valable contre AirBnB France pour les dommages qui lui ont été causés par leurs pratiques commerciales illégales.

Si les affirmations d'AirBnB France sont présumées vraies, bien que non admises, elles sont responsables du marketing et de la publicité d'AirBnB et de ses opérations en France.

Dans ce cas, il est évident qu'ils ont faussement annoncé la Garantie Hôte AirBnB comme un mécanisme de protection pour les hôtes afin d'inciter les propriétaires à s'inscrire auprès d'eux, alors qu'en réalité, ils prétendent qu'il ne s'agit pas d'une assurance ou d'une garantie d'aucune sorte. .

Non seulement leurs affirmations à cet égard sont discréditées par les conditions initiales de la Garantie Hôte qui existaient au moment de l'incendie de la maison, mais leurs propres experts en sinistres nommés, Crawford & Co., ont à plusieurs reprises

fait référence à cette politique en tant que « Garantie Hôte » dans leur rapport. Également leur Assistance Airbnb le jour suivant de l' incendie house fire (**Piece 38 avec traduction)**

Ainsi, il est évident que l'intégralité de la politique a été annoncée par AirBnB comme une garantie.

AirBnB s'est fortement appuyé sur l'ordonnance du 28 juin 2016 du Président du Tribunal de Grande Instance de Paris dans l'affaire Facebook France et Facebook Irlande. Ils se sont également appuyés sur des jugements similaires pour Twitter France.

II.2 Madame GALE a été victime d'un dol

L'article 1130 du Code civil indique:

"L'erreur, le dol et la violence vicient le consentement lorsqu'ils sont de telle nature que, sans eux, l'une des parties n'aurait pas contracté ou aurait contracté à des conditions substantiellement différentes.
Leur caractère déterminant s'apprécie eu égard aux personnes et aux circonstances dans lesquelles le consentement a été donné."
L'article 1137 du Code civil indique:
"Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges.
Constitue également un dol la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie"
En l'espèce, une simple l**ecture du paragraphe capturé est suffisante (Pièce 22)** pour établir notre argument sur la façon dont les grandes entreprises comme Facebook et AirBnB se cachent derrière leurs différentes personnalités d'entreprise pour se soustraire à leurs obligations.

Il est également intéressant de noter que ces sociétés ont désigné leurs homologues irlandais comme opérateurs de leurs plates-formes, car les lois irlandaises sont en leur faveur.

En raison de ces actions, des victimes innocentes comme la demanderesse sont laissées pour compte en raison des étranglements frais juridiques qu'elles créent pour se protéger.

Si sur le papier elles démontrent que leurs fonctions sont distinctes, derrière le voile corporatif toutes ces entités sont sous le même contrôle commun comme nous l'avons dûment démontré en l'espèce.

De plus, même si les fonctions d'AirBnB France sont limitées, une réclamation valable pour pratiques commerciales illégales et publicité mensongère naît à leur encontre.

De plus, leurs affirmations d'autonomie juridique sont annulées lorsqu'il existe un cas valable de levée du voile corporatif. Ainsi, la Cour doit écarter leurs conclusions, lever le voile corporatif et considérer que AirBnB France et AirBnB Irlande sont sous contrôle commun et sont tous deux impliqués dans l'exécution du contrat.

Dans une telle situation, lorsque AirBnB Irlande, bien qu'elle soit la partie contractante, n'a pas reconnu ses responsabilités ou s'est livrée à une correspondance de bonne foi avant l'ouverture de l'avant-procès, Mme Gale n'a eu d'autre choix que de s'adresser à ce Tribunal en France car elle est de nationalité française.

Il est de son propre aveu que la demanderesse avait fait plusieurs tentatives pour entrer en contact avec AirBnB Irlande, mais ils ont échoué à plusieurs reprises à l'engager ou à évaluer de manière neutre sa demande.

Au lieu de cela, ils étaient plus concentrés sur leur propre protection et celle du locataire dans la mesure où ils ont menti et fabriqué de faux rapports sur l'incident.

En se fondant sur ces fausses déclarations et en les fournissant devant ce tribunal, AirBnB France doit faire l'objet d'une enquête appropriée et une action pénale doit être engagée.

En outre, il est incorrect de suggérer que la présente demande a été initiée pour échapper à la compétence exclusive des tribunaux irlandais. De nationalité française, Mme Gale est en droit d'intenter la présente action contre AirBnB, compte tenu notamment de son droit d'agir en justice.

Il est choquant qu'AirBnB France s'appuie sur un accord-cadre qui leur est privé et AirBnB Irlande et s'attend à ce que Mme Gale connaisse la portée limitée avant le dépôt de la présente réclamation.

Rien sur le site Web ou les conditions d'utilisation d'AirBnB n'indique que le champ d'application d'AirBnB France se limite aux services de promotion et de marketing.

Il est évident que ces séparations dans leurs rôles sont activement dissimulées par AirBnB et ses différentes personnalités afin d'enfermer des victimes innocentes dans des étranglements et frais juridiques, afin de dissuader

De plus, nulle part ils n'ont indiqué qu'en cas de réclamation, celle-ci doit être portée devant AirBnB Irlande. Leur propre site Web clarifie pleinement en ligne qu'en cas de dommages, il faut s'adresser à la résolution. Il n'est nulle part indiqué qu'une telle résolution doit être présentée à AirBnB Ireland.

En outre, d'après les appels enregistrés avec leurs propres conseillers, il est évident que le processus de résolution et le service client ont également été sous-traités à un tiers par AirBnB Ireland, car ces responsables ignoraient totalement leurs politiques.
Ainsi, il est évident que cette distinction juridique n'est que sur papier et en réalité tout se fait sous un contrôle commun.

En outre, comment Mme Gale aurait-elle pu réclamer quoi que ce soit via le centre de résolution en ligne alors que son compte a été fermé dans les 48 heures suivant l'annonce de l'incendie de la maison.

Ils ont également commis la falsification de preuves dans la présente affaire et doivent donc également être poursuivis légalement pour ingérence dans le respect de la légalité.

Il est nié avec véhémence que la plainte de Mme Gale contre AirBnB France constitue un abus de procédure.

AirBnB s'appuie sur ses propres mensonges et tromperies pour indiquer que Mme Gale a abusé de la procédure judiciaire en refusant de procéder à une communication régulière de documents.

Comme indiqué ci-dessus avec des preuves complètes, tous les documents ont été fournis à AirBnB France. En effet, les 23 documents que AirBnB France réclamait aux fins de la préparation des présentes Conclusions, étaient tous déjà en leur possession ou celle de leur client, ainsi Mme Gale n'avait aucune responsabilité de fournir à plusieurs reprises ces documents à AirBnB, surtout lorsqu'il s'agit évident que ce n'était rien d'autre qu'une autre tactique pour retarder davantage la procédure.

De plus, tous les documents ont été fournis à AirBnB de manière numérotée (**Pièces 19, 20 , 21)**

Il est également soutenu qu'aucune des déclarations qui ont été faites dans les observations de Mme Gale dans la présente affaire ou au Président ne peut être considérée comme des remarques inappropriées.

En fait, toutes ces déclarations citées font clairement ressortir la manière déficiente dont AirBnB a opéré et comment ils ont tenté de saper sa réclamation valable contre eux à chaque étape du processus.

L'ensemble des faits de la présente affaire, en particulier ceux qui se rapportent à la conduite d'AirBnB comme mentionné ci-dessus, établissent clairement que toutes ces déclarations sont authentiques et non abusives ou inappropriées.

En fait, la manière dont AirBnB tente de créer des étranglements juridiques à travers ses multiples personnalités juridiques soulève de graves préoccupations concernant l'abus de procédure et la violation des principes juridiques.

De plus, contrairement à leurs affirmations concernant le courrier électronique de Mme Gale daté du 2 novembre 2022, la principale raison pour laquelle la présente action a été intentée en France est l'absence de réponse qui a été démontrée par AirBnB Irlande dans les correspondances préalables au procès qui ont été entreprises avec eux.

Mme Gale et son avocat Londonien Mr Mark Clinton ont (**Piece 29 et 29A lettre Maitre Clinton également la traduction)** entrepris tous les efforts raisonnables pour résoudre les problèmes à l'amiable, cependant, AirBnB Irlande a traîné l'affaire pendant plus de 2 ans sans fournir aucune justification ou déclaration pour justifier leur déni des faits et preuves véridiques.

Afin d'éviter que sa demande légitime ne devienne vaine, elle a été contrainte de saisir les tribunaux français car elle est de nationalité française.

Il n'a jamais été indiqué par Mme Gale dans son e-mail que la présente procédure est engagée en France car les tribunaux français seraient prétendument défavorables à AirBnB. Une telle déclaration et une telle interprétation erronée doivent être fortement condamnées .

Tout ce que Mme Gale avait indiqué était le fait qu'étant une ressortissante française, elle avait plus confiance dans le système judiciaire français que dans celui du Royaume-Uni. Elle était et jusqu'à présent est confiante quant au fait qu'elle recevra une justice appropriée et une évaluation équitable de sa demande de la part de cette Cour.

Aucune information contenue dans ledit e-mail ne peut être interprétée de la manière dont AirBnB a interprété son contenu.

Il est surprenant que si AirBnB France prétend avoir une personnalité juridique distincte de AirBnB Irlande et s'estime complètement indépendante de celle-ci, ses pièces et réponses contiennent pourtant des documents confidentiels, tels que des

rapports, dont AirBnB Irlande a indiqué à plusieurs reprises qu'ils étaient confidentiels et protégé par le privilège du client, à la demande de Mme Gale et de son avocat.

Ainsi, cela renforce encore les affirmations susmentionnées selon lesquelles AirBnB France et AirBnB Irlande peuvent être des entités distinctes sur le papier, mais elles sont essentiellement sous contrôle commun.

Le contenu du paragraphe 2.2.2. Les conclusions sont fausses, incorrectes et donc niées.

Il est nié avec véhémence que la présente demande de Mme Gale est irrecevable et qu'AirBnB France s'est exposée à des frais irrécupérables pour se défendre de la présente action.

Les observations d'AirBnB à cet égard ne sont que de simples allégations et ils n'ont fourni aucune preuve ou preuve pour étayer leurs affirmations. Au contraire, la conduite hautement déficiente et qui a été démontrée tant par AirBnB Irlande que AirBnB France, a entraîné des frais juridiques importants pour Mme Gale qui s'élèvent désormais à hauteur de 65 000 euros. Ainsi, AirBnB France est la partie responsable du paiement de ces frais irrécupérables de Mme Gale.

Ainsi, compte tenu de l'ensemble des faits et preuves qui précèdent, les Conclusions avancées par AirBnB France doivent être dénoncées et la réclamation doit être autorisée à aller de l'avant dans l'intérêt de la justice.

Étant donné que AirBnB dissimule activement l'identité et les détails de M. Steven June, il doit être ordonné de les divulguer au demandeur.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles 30 et 31 du Code de procédure civile
Vu les articles 1130 et 1137 du Code civil

Il est demandé au Juge de la mise en état de

-REJETER l'intégralité des moyens, des demandes et des conclusions sur incident de la société AIRBNB

-JUGER que l'action de Madame GALE contre la société AIRBNB FRANCE est recevable et bien fondée

-JUGER que Madame GALE est victime d' un dol dans le contrat qu'elle a signé avec la société AIRBNB

-CONDAMNER la société AIRBNB aux entiers dépens

-CONDAMNER la société AIRBNB à verser à Madame GALE la somme de 5000 euros conformément à l'article 700 du CPC

SOUS TOUTES RÉSERVES

MEAUX LE 28/06/2023

Xavier de LIPSKI
Avocat à la Cour

III. BORDEREAU DE PIÈCES COMMUNIQUÉES

Piece 1 - lettre 27 Avril _ XDL
Piece 2 Business ou privee .
Piece 3 - clôture compte .
Piece 4 - Lettre Mr Clinton ANGLAIS.
Piece 4A_ Lettre Clinton Francais.
Piece 5 _ BORDEREAU EXPLICATIF.
Piece 5A_EXPLICATION PDF NUMEROTE.
Piece 5AA _90 pages numerotees.en dossier
Piece 6 - Natalia Plainte contre Signature .
Piece 7 _Natalia Gale Profil page 1 .
Piece 7A_ Natalia Gale Profil Page 2 .
Piece 11 - LE VRAI RAPPORT POMPIERS.
Piece 12_ rapport adverse en gras et sous titrage explicatif
Piece 13 _ Crawford & Co rapport preliminaire avec explications
Piece 14_ Letter Alpine versin originale
Piece 14a_ Alpine Traduite en Francais.
Piece 15 _ JADORE. Réponse locataire
Piece 16_ Quoi faire , et Pas Faire.
Piece 17 _RAPPORT ADVERSE OLLIE WAERMAN.
Piece 17a_ Ollie Waterman Traduction
Piece 18 Nu Projects (2).
Piece 19_temoignage voisin
Piece 20_ Mr June Témoignage avec commentaires et traduction.
Piece 21 - Vérification Passeport .

Pièce 22 - AirBnB- arrêt grande chambre .
Pièce 23_ ICCANN DETAILS.
Pièce 24 - Témoignage Airbnb.
Pièce 25 Adverse_GH 2022.
Pièce 26_GH campagne .
Piece 27_ Garantie Hote Traduction .
Piece 29 -LETTRE DU 7 FÉVRIER 2023 DE MAITRE MARK CLINTON .
Piece 29A - Mark Clinton Trad.
Piece 30 - Gus. Hôte qui a fait appel a la Police
Pièce 31 - Rapport ADVERSE BERGONGE.
Piece 32 - Report of Robert Rappaport
Pièce 32 A Report of Robert Rappaport
Pièce 33 - qui est propriétaire sur le site.
Pièce 34-Agence Immo avec traduction .
Pièce 35 - Lettre Ivan avec capture écran .
Pièce 35a _ TRADUCTION IVAN.
Pièce 36 _ Témoignage Voisin.
Pièce 37_ Appel Mr Clinton en Irlande .
Pièce 38- Airbnb Assistance explique Garantie Hôte
Pièce 39 Hôte dommage(3).pdf
Pièce 40 - Ils disent feront le nécessaire.
Pièce 41 Debbie litte s'excuse avec traduction sur le mensonge et disparition de la cheminée centrale
Pièce 42 Photos maison brûlée .
Pièce 43 Photos maison avant l incendie

MEAUX LE 28/06/2023

MERCI DE CLICKER SUR LE LIEN AFIN DE VISUALISER LES PIECES

https://1drv.ms/f/s!AjD3qeMvN3jUgUtMrDK-XGf0AHBM?e=NPK8R6

Xavier de LIPSKI
Avocat à la Cour