SIGNATURE LITIGATION
Pièce communiquée N° 16
Avocats à la Cour - Toque K0151

Cette lettre, à elle seule, démontre que le président du tribunal judiciaire de Paris avait été informé des faits en 2023. Elle est pourtant demeurée sans aucune suite.

SIGNATURE LITIGATION
Pièce communiquée N° 26
Avocats à la Cour - Toque K0151

Xavier de LIPSKI
Avocat à la Cour Docteur en Droit
25 Bd Jean Rose
77100 Meaux
France
http://www.avocat-xdl.fr/

Maître Benjamin DEWHURST
Toque AV
PIECE 50

La présente lettre vise à exposer de manière circonstanciée les faits que Maître Rouhette semble volontairement omettre ou présenter de manière partielle, ne retenant que les éléments qui servent sa propre narration. Elle met en lumière les manquements graves ainsi que les éléments de fraude imputables à son client, Airbnb.

27 Avril 2023

Monsieur le Président
Chambre 4 Section 1
Tribunal Judiciaire de Paris
Parvis du Trubunal Judiciaire de Paris
75017 Paris

Objet **Clarifications Importantes - Affaire AIRBNB FRANCE/Madame RAZZA-GIKHAMSI DIVORCÉE NOOSHKIN**

Maitre Rouhette a utilise cette lettre comme motive d insulte a l encontre de son client Airbnb pour porter plainte contre Maitre de Lipski

LRAR / LETTRE DE RELANCE

Madame , Monsieur le Président

Le demandeur était une hôte enregistrée sur la plate-forme AirBnB et a loué sa propriété au locataire s'approchant via la plate-forme. Ladite propriété est non seulement située dans un emplacement privilégié, mais possède des intérieurs à la pointe de la technologie, y compris les précieux souvenirs de la requérante qu'elle avait recueillis au cours de ses voyages à travers le monde et qu'elle avait l'intention de transmettre à ses générations futures.

L'incendie de la maison concernée résultant du défaut et de la négligence du locataire a eu lieu le 18 mars 2021.

Immédiatement après l'incendie de la maison, le demandeur , par l'intermédiaire de ses avocats au Royaume-Uni, a envoyé une lettre explicative à AirBnB accompagnée de certaines preuves, y compris un appel enregistré avec le locataire responsable.

Par la suite, AirBnB a adopté toutes les procédures correctes applicables en cas de tels incendies. Ils ont d'abord déployé le géant Crawford & Co. en tant qu'expert en sinistres pour évaluer les pertes du demandeur. Cependant, au lieu d'évaluer les pertes subies par le demandeur, le représentant de Crawford & Co a carrément menti et lancé des accusations infondées poussant des activités illégales , insinuant la disparition de la cheminée centrale contre le demandeur sans se rendre compte que l'intégralité de l'appel avait été enregistrée.

Ceci est clairement établi par le fait qu'à la suite du partage de cet appel enregistré avec Crawford & Co , la direction de l' entreprise a aussitôt envoyé plusieurs lettres et e-mails d'excuses au demandeur, invoquant l' erreur du jugement de leur représentant .

Lorsque AirBnB n'a pas réussi à atteindre ses objectifs de dissuasion du demandeur, ils ont déployé la société réputée d'investigation des incendies, Burgoyne, pour évaluer et établir la cause de l'incendie.

Normalement, le rapport d'incendie est rempli et fourni dans un délai de trois (03) semaines et une déclaration basée sur le rapport est délivrée et divulguée.

Cependant, dans le cas présent, le rapport de l'enquête sur l'incendie menée par Burgoyne n'a pas été divulgué au demandeur ni non plus à ses avocats pendant une dizaine de mois et est resté dissimulé sous le couvert du privilège du client. Cependant , faut-il conclure qu' un rapport d' incendie est exigé afin de déterminer les causes de l' incendie et chaque partie doit accepter ces responsabilités en conséquence. Il se trouve que les lois et responsabilités peuvent être manipulées pour AirBnb.

Pourtant, sans apporter aucune preuve à l'appui de leurs affirmations, AirBnB a allégué à plusieurs reprises que le locataire n'était pas responsable de l'incendie de la maison. Et cela tout au long en gardant le rapport de l'expert d' incendie désigné par eux mêmes cachés.

Par contre, le rapport d'un expert indépendant, M. Robert Rappaport, mandaté par la réclamante à ses propres frais, indique clairement que la cause première de l'incendie était l'utilisation irresponsable de la cheminée centrale de la propriété par le locataire .

Le rapport indique clairement que l'incendie a été causé par les énormes quantités de combustible mises dans la cheminée par le locataire, le contraire des recommandations qui lui ont été portées dans le livret d' instruction, a plusieurs exemplaires « que faire et pas faire » dans la maison, avec l'évidence que le locataire ne s'était pas adhéré.

Tout au long de cette période, le demandeur et son avocat ont tenté à plusieurs reprises de contacter AirBnB, mais AirBnB n'a pas répondu à ces e-mails et lettres importants pendant près de 6 mois.

Les déclarations des voisins indiquent également que la fumée était présente dans la propriété à partir de 17 heures, ce qui a déclenché l'alarme incendie, alors que les sapeurs pompiers étaient appelés aux alentours de 22h , par les voisins , même pas par le locataire qui était présent dans la propriété, et d' autre preuves accablantes, tout se trouver dans le dossier PDF comportant de presque 250 pages.

Il est également important de mentionner ici que ledit locataire est un défaillant habituel et a été signalé par un hôte précédent pour ses méfaits et que l' hôte en question aurait eu besoin de

faire appel à la police , indiquant qu' il avait presque endommagé sa propriété .

Cela clarifie également un système interne très inadéquat avec Airbnb et, contrairement à leur affirmation publicitaire, démontre aucune protection réelle pour l'hôte. Autrement dit, le locataire n' aurait pas dû être en mesure de procéder à d' autres réservation sur la plateforme.

Cependant, ce comportement passé du locataire est intentionnellement ignoré par AirBnB soit parce que ledit locataire est une célébrité, soit parce que cette ignorance lui permet d'échapper à sa responsabilité envers le Prestataire.

Ce n'est que lorsque l'ancien avocat du demandeur au Royaume-Uni, Maitre Mark Clinton, a menacé AirBnB d'engager des poursuites judiciaires que AirBnB a envoyé une réponse par l'intermédiaire de ses avocats, et cela presque 6 a 7 mois après l' incendie. Ils ont présenté leurs avocats en Irlande et pas en Angleterre

Près de 15 mois après le début de l' incendie , AirBnB a soulevé la question de la compétence et a contesté la compétence au Royaume-Uni au motif que son siège social est situé en dehors du Royaume-Uni en Irlande.

Il est important de mentionner ici que c'est une pratique courante pour les multinationales et les sociétés de plusieurs millions de dollars, comme AirBnB, d'avoir leur siège social en dehors du Royaume-Uni afin d'échapper à leurs responsabilités.

Toute cette épreuve a entraîné de graves dommages matériels, des pertes économiques, une agonie mentale et un harcèlement continu du demandeur qui est continuellement perpétué ici en France ainsi que par les avocats français d'AirBnB.

Conduite d'AirBnB

La conduite d'AirBnB tout au long de ce différend démontre clairement comment ils ont exploité leur position
dominante sur le marché à chaque occasion donnée. Ils ont créé une plate-forme dysfonctionnelle qui ne répond qu'à leur propre avantage économique.

Airbnb attire activement les propriétaires innocents par le biais de publicités trompeuses sur leur Garantie Hôte. Cependant, lorsque toute l'épreuve a commencé, AirBnB a complètement ignoré ses obligations envers le demandeur en vertu de sa garantie hôte.

Bien que le locataire ait été signalé par un hôte précédent à AirBnB, le locataire a été autorisé à continuer son utilisation de la plateforme. Pourtant, lorsque le demandeur a soulevé ses réclama-

causés ont été fournies à AirBnB dans le cadre du PDF (voir pages 1 à 12 du PDF). La principale question à l'étude dans la présente affaire est l'incendie de la maison et les dommages qui en résultent, en quoi les images de la maison sont-elles actuellement pertinentes pour ce différend. Pourtant, les dernières photos ont également été fournies à AirBnB de la propriété.

De plus, le locataire en entrant dans la propriété avait informé le réclamant qu'il aimait la propriété. Le locataire avait également réservé la propriété pour une période de 70 jours pour un montant de 26 000 £., représentant une somme en Euros de 29000. Autrement dit , le loyer pour une telle période restreinte représente 15% de la somme réclamée pour les dommages causés par le locataire . Cela davantage clarifié que la propriété est de très haut standing .

4 - Copie de pièce d'identité française de demandeur -

une copie de la carte d'identité du réclamant leur a
déjà été fournie (voir page 14 du PDF).

5 - Attestation de propriété de la maison -

déjà fournie aux pages 22 à 25 du PDF.

6 - Copie de pièce d'identité du locataire

.- comment cela peut-il être exigé ? alors qu'AirBnB est la plateforme responsable de la réservation. Toute demande de documents relatifs à la réservation doit être faite à leur client. Si elle ne l à pas fourni , la réponse est simple , c' est qu'elle n'en possède pas.

Une nouvelle preuve à l' appui des publicités mensongères qui circulent sur le net en pièce jointe

7 - Copie des derniers versements par AIRBNB -

Voir Pg 12 à 13 du PDF AirBnB 2.

8 - Expertises effectuées dans la maison -

les experts en sinistres, Crawford & Co. ont été nommés par AirBnB. M. Defries, qui peut être entendue lors de l'appel enregistré (voir page 205 du PDF), a eu recours à des mensonges et à de fausses allégations selon lesquelles la disparition de l'énorme cheminée circulerait . Comme indiqué ci-dessus, dès que la Direction de l' expert en sinistre le Géant Crawford & Co a été informée de cet appel, sa direction a approché le demande avec des e-mails d'excuses.

De plus, le cabinet Signature est bien au courant du site Web informatif qui a été créé par la réclamante pour sensibiliser aux pratiques illégales d'AirBnB. M. Defries de Crawford & Co. était

également au courant de cela, mais il a fait ces fausses allégations au lieu d'évaluer les pertes du demandeur . En résumé , Le cabinet d' avocat Le Signature aurait dû être au courant , également par le biais de documents PDF soumis avec l' assignation en décembre 2022.
www.airbnbcourtcase.com

9 - Copie d'assurance de la maison Pas eu d'assurance -
Nous avons précédemment indiqué que la Prestataire avait oublié de renouveler son assurance habitation et cela a été dûment signalé à AirBnB. Que le demandeur ait ou non une assurance, le Demandeur doit être couvert par la Garantie Hôte, qui indique pleinement que les hôtes sont couverts quel que soit leur statut d'assurance. Preuve à l' appui, la publicité mensongère d' Airbnb en pièce jointe

10- Derniers mails avec AIRBNB

Le PDF d'origine en pièce jointe comportant - une grande partie des correspondances échangées entre AirBnB et le Demandeur font déjà partie du PDF comprenant près de 221 pages. De plus, toute cette épreuve découle du manque de réponses cohérentes d'AirBnB concernant des sujets et des questions cruciaux.

Cependant, la page 84 du PDF principal indique clairement la réponse datée du 20 mars 2021 d'AirBnB qui, 2 jours seulement après l'incendie de la maison, qualifie le demandeur et son agent de fraude et ferme leurs comptes, au lieu de consoler et d'aider le demandeur..

11 - Mesures prises par AIRBNB -

les avocats d'AirBnB doivent se référer à la lettre de Maître Clinton datée du 7 février 2023 qui a été partagée suite à leur demande de retrait de près de 10 lettres échangées au motif du privilège.

12 Déclarations de témoins -

Toutes les déclarations de témoins et l'appel enregistré avec M. Defries font partie du PDF original qui, selon le cabinet d'avocats, n'a pas eu besoin d'être traduit.

13 Copies d'ordonnance ou de remboursement -

Nous attirons votre attention sur la lettre datée du 7 février 2023 de Maître Clinton qui clarifie entièrement le contenu de toutes les correspondances en une seule page. Cette demande est extrêmement surprenante étant donné que ce sont les avocats AirBnB eux même qui demandent le retrait de toutes les correspondances depuis l'incendie de la maison , apportant à l évidence la défaillance et la malhonnêteté d' Airbnb , se cachant derrière leur avocats irlandais , avec des questions répétitives, comme clairement indiquées sur la lettre datée du 7 février de l avocat précédent du demandeur.

La lettre de M. Clinton indique clairement comment c'est la stratégie d'AirBnB d'indiquer qu'ils sont investis dans cette affaire, mais d'un autre côté, ils créent des frais légaux par le biais des correspondances inutiles. Faut-il clarifier que les frais de justice et d'avocat en Angleterre ne sont pas plafonnés . La justice est à portée de ceux qui peuvent réellement faire face à des frais faramineux. C' est une stratégie machiavélique qui est exercée par les plus grands afin de dissuader et étouffer l affaire .

14 - Copie de la taxe foncière à Paris -

Comme indiqué précédemment, le demandeur ne paie pas de taxe d'habitation à Paris. De plus, ce document n'a aucun impact sur le problème en question, c'est-à-dire l'incendie de la maison. C'est encore une autre tactique de leur part pour retarder les choses.

15 - Copie de la taxe foncière à Londres -

Comme expliqué précédemment, aucune taxe d'habitation n'est payée à Londres car celle-ci est inexistante.

16- Dernier avis d'impôt sur le revenu -
Le document pertinent indiquant que le demandeur a payé une déclaration de revenus et qu'il est enregistré aux fins de l'impôt a été fourni à la dernière page du PDF 2.

17 - Certificat d'évaluation des dommages et perte de valeur de la maison -

suite à la demande d'AirBnB, 3 évaluations de réparation ont été soumises qui sont incluses dans le PDF fourni, mais AirBnB prétend à tort que la même n'a pas été fournie (Voir Pg 15 à 16 et Pg 25 à 26 du PDF 2). En outre , comme nous l' avons indiqué Crawford & Co, le géant en Évaluation des pertes était désigné par Airbnb, et leur représentant s'était rendu sur place pour identifier les pertes, mais il avait décidé de mentir en se vantant la disparition du poêle circulaire d' un diamètre d' un mètre,

18 - Factures pour le montant des travaux effectués pour la réparation de la maison -

Le PDF fourni comprend les factures requises ainsi que les travaux de construction en cours qui sont toujours en attente (voir page 17 du PDF 2).

19 - Factures travaux effectués et en cours

celles-ci ont été fournies précédemment (voir pages 18 à 21 du PDF 2).

20 - Attestation de Maître Clinton, avocat au barreau de Londres et avocat du demandeur

La récente lettre de M. Clinton est une attestation claire de sa représentation antérieure du demandeur. Cela confirme en outre le jeu sournois consistant à retarder l'affaire à laquelle AirBnB joue afin de créer davantage frais légaux inutiles

21 - Lettre de Maître Xavier de Lipski en RAR à AirBnB France datée du 3 novembre 2022

Cette lettre fait également partie du fichier PDF joint.

22 - Fichier PDF de Mme Nooskin Razzaghi Khamsi a divorcé de l'affaire Gale C/AirBnB Company

Le PDF demandé comprenant près de 240 pages avec des images, des déclarations, des lettres échangées et d'autres documents importants a déjà été fourni par M. Lipski le 11 décembre 2022.

LEUR STRATÉGIE

Dès le début de ce litige, AirBnB a adopté la stratégie consistant à dissuader la Requérante de faire valoir ses droits soit en la menaçant, soit en la dépeignant comme une menteuse & fraude, et par la suite en adoptant des tactiques sournoises qui retardent déraisonnablement l'affaire.

Leur demande de fourniture des documents susmentionnés est un autre stratagème pour retarder davantage ces procédures. Ce qui est vraiment choquant et décevant, c'est la façon dont les avocats les assistent également dans ces activités illégales.

Il ressort de leur demande de ces lettres qu'ils n'ont pas suivi attentivement les documents juridiques fournis par le demandeur ou qu'ils recherchent simplement des frais juridiques pour retarder davantage la procédure. Alors qu'ils essaient de donner l'impression que nous avons échoué dans ces procédures, il est évident que l'échec d'une partie d'AirBnB est non seulement écrasant mais aussi indéniable.

Leurs tentatives infructueuses pour dissuader le demandeur sont également évidentes du fait qu'ils ont complètement ignoré les graves dommages subis par le demandeur et lui ont offert un maigre montant de £50 000 pour régler l'affaire.

La présente affaire dure depuis 2 ans maintenant et pourtant leurs avocats créent des problèmes concernant le PDF et les documents fournis. Lorsqu'il a été indiqué à leurs homologues anglais que le PDF pouvait être traduit et fourni, ils ont refusé l'offre car les frais juridiques augmenteraient et devraient être reversés à AirBnB. De plus tous ces échanges, durant les deux dernières années, n'étaient qu' une stratégie de dissuasion, car les vrais faits étaient bel et bien établis, aussitôt , après la visite de leur Expert d incendie Crawford and & Co et et leur Expert d ‹ incendie Bergogne , en moins de 4 semaines après l incendie.

2023, toutes ces questions auraient pu être soulevées dans une seule lettre ?

Pourquoi ces documents sont-ils demandés à plusieurs reprises alors qu'ils ont tous déjà été fournis à AirBnB et à ses avocats ?

Pourquoi les avocats d'AirBnB essaient-ils de transférer la charge de la production de ces documents sur le demandeur alors que AirBnB est le principal détenteur et contrôleur de certains de ces documents ?

Pourquoi ces documents non reliés, qui ne sont pas pertinents aux faits relatifs à l'incendie de la maison, sont-ils exigés et mis en valeur par le cabinet d'avocats La Signature?

Pour nous, la réponse à toutes ces questions est indéniablement évidente.

AirBnB utilise des informations fausses et trompeuses pour faire avancer ses affaires, ignorant complètement le fait que ces tactiques sont très préjudiciables aux intérêts légitimes de personnes innocentes, comme en témoigne cette affaire.

Lorsque le besoin de protection dans le cadre de leur Garantie Hôte se fait sentir, ils se cachent derrière leurs mensonges, leurs tromperies et leurs stratégies afin d'échapper à leurs responsabilités.

Au lieu de promouvoir la justice, leurs conseillers juridiques les assistent activement dans leurs actions illégales de dissimulation de leurs propres méfaits en déviant et en prolongeant l'affaire aussi longtemps que possible.

Bien qu'AirBnB ait fait tout ce qui était requis sur le plan procédural après l'incendie de la maison, sa conduite consistant à transférer tout le fardeau sur le demandeur alors que le locataire était manifestement responsable est un excellent exemple de cette conduite.

La raison pour laquelle un Expert d' incendies est désigné après un incendie est pour identifier la cause de l'incendie et d'en déterminer la responsabilité.

Une expertise d'incendie n'est pas destinée à cacher et dissimuler son rapport, surtout lorsqu'il existe des preuves accablantes que le locataire était en faute. Cela a été porté à l'évidence davantage par le rapport de Mr Robert Rappaport en Septembre 2022

Après avoir été soumis à un comportement aussi déplorable et inhumain, aucun citoyen ordinaire n'aurait échappé indemne aux conséquences qui en ont résulté.

La requérante les porte également sur tous les fronts. La conduite d'AirBnB et de ses avocats a non seulement ruiné la santé mentale et physique du réclamant notre cliente Madame Razzaghi Gale , mais l'a également soumise à des pertes financières importantes.

Ce litige dure depuis près de 2 ans maintenant, alors qu'il aurait idéalement dû être résolu en 2 mois. Ce litige ne porte plus sur la question de savoir si le locataire était à l'origine de l'incendie ou non. Ce fait est clairement établi par le rapport de M. Rappaport, la déclaration des voisins , le rapport des sapeurs pompiers, et beaucoup plus, tout explique et démontre à plusieurs reprises par l' avocat Londonien Maître Clinton

Ceci est encore renforcé également par l expertise de Bergogne, les experts d' incendie désigné par **Airbnb Eux Mêmes** , qui ont été nommés en mai 2021, ensuite le rapport est resté dissimulé et qu'AirBnB adopte toutes les tactiques pour garder leur rapport secret. De plus, AirBnB et ses avocats ont également ignoré le rapport et l' expertise de M. Robert Rappaport qui a été menée par le demandeur , à ses propres frais, en septembre 2022, ce qui indique clairement que l'incendie était le résultat de mauvaise utilisation du foyer du poêle central.

À la lumière d'un tel comportement illégal démontré par AirBnB, l'entreprise doit être condamnée et lourdement condamnée à une amende pour ses publicités illicites. Preuve à l' appui en pièces jointes

Compte tenu de la manière injuste dont AirBnB et ses avocats ont traité le demandeur et ce litige et ont complètement ignoré le traumatisme, le harcèlement et l'agonie subis par le demandeur, nous croyons fermement qu'une indemnité de 50 000 euros par mois, identifiée par l'avocat du demandeur au Royaume-Uni, est tout à fait justifiée afin d'indemniser et de restituer le Demandeur. Cette somme est totalement justifiée depuis Juin/Juillet 2021 , puisque toutes les évidences prouvent que cette affaire aurait du être clôturée a la date précitée, et que Airbnb et leurs avocats se sont comportes de manière irresponsable et inacceptable .

Il faut également tenir dûment compte du fait qu'AirBnB est une entreprise de plusieurs milliards de dollars qui est également l'acteur dominant dans le présent différend et la relation. Alors que le demandeur est une personne âgée innocente qui a tout perdu à cause de l'inconduite d'AirBnB.

En fait, l'un des fondateurs d'AirBnB avait eu l'opportunité de résider en 2010, afin d inciter le demandeur de faire confiance à Airbnb et leur business , d' accueillir d' éventuels locataires mais comme nous constatons, plusieurs années plus tard, ils ont laissé tomber la même hôte qui a contribué indirectement avec le succès de leur entreprise

Un tel comportement a porté atteinte à la confiance du demandeur en AirBnB et si justice n'est pas rendue, cela détruira également sa confiance dans le système judiciaire, car elle a déjà énormément souffert au Royaume-Uni.

L'intérêt du demandeur dans ce différend est entièrement de bonne foi. Non seulement elle cherche à obtenir justice pour elle-même, mais elle espère également empêcher les autres propriétaires de se faire piéger dans les publicités mensongères d'AirBnB, que nous constatons en flagrant délit en pièces jointes. .

Ainsi, les actions fautives et le mode de fonctionnement illégal, non seulement d'AirBnB mais aussi de ses avocats, doivent être dénoncés et publiquement condamnés. Leurs tactiques sournoises visant à retarder de manière déraisonnable cette importante affaire doivent également être stoppées car elles conduisent à une grave erreur judiciaire.

Toutes ces actions et tactiques d'AirBnB ne font qu'ajouter aux dommages du demandeur qui souffre immensément de l'agitation émotionnelle, du traumatisme, de l'agonie et du harcèlement causés par cette conduite. Outre les dommages subis à la propriété, ses pertes augmentent constamment car ses entrepreneurs doivent être payés et ses frais juridiques augmentent également. AirBnB devrait être tenu responsable de tout cela et il doit être ordonné d'indemniser dûment le demandeur de ses pertes matérielles et le préjudice moral qu' on lui a fait subir.

Votre bien dévoué

Xavier de Lipski
Avocat à la cour

Incl/ Sommation de communiquer

copie : CABINET D AVOCATS SIGNATURE
Maitre Thomas Rouhouete , Maitre Ela Barda
49/51 Avenue George V Paris 75008