e Nooshkin Gale contre Airbnb Irlande UC*Chers messieurs*

Merci pour votre lettre du 23 septembre 2022.

Notre réf. : 17006/17006/05402253-1/32423117-2

A&L Goodbody
Centre international des services financiers
25-28 Quai du Mur Nord
Dublin 1
D01 H104



28 septembre 2022

Marc Clinton
Numéro direct : 01293 742811 mark.clinton@irwinmitchell.com

PAR COURRIEL

Sans préjudice, sauf en ce qui concerne les frais

Chers A & L Goodbody

Le montant réclamé pour les travaux de réparation correspond au devis de l'entrepreneur qui vous a été remis il y a plusieurs mois. Il reste inchangé à 270 000 € (et non 236 002,96 £).

Les preuves de la perte de loyer ont également été fournies il y a plusieurs mois. La seule chose qui a changé, c'est que nous avons identifié la période pour laquelle la perte est réclamée.

Le montant réclamé pour les œuvres d'art a été réduit par rapport au montant initialement fourni par notre cliente. Après vérification des factures, il s'est avéré inférieur à ce qu'elle avait estimé.

Il est exact que notre cliente était initialement disposée à accepter des sommes inférieures, notamment parce qu'elle avait négligé la perte de loyers impayés. Vous avez choisi de ne pas accepter ces offres, qui ne sont donc plus recevables. Nous ne voyons pas de raison de vous en plaindre.

Nous ne comprenons pas votre référence à nos honoraires, qui auraient été fixés à 8 519 £ HT le 31 juillet 2022. Notre courriel de cette date ne comportait aucun détail sur nos honoraires. Il mentionnait un montant de 8 500 £, mais celui-ci correspondait aux pertes résultant de la clôture du compte de notre client. Ce montant de 8 500 £ a été omis par inadvertance du total indiqué dans notre lettre du 9 septembre 2022. Il convient de l'ajouter au total en livres sterling figurant dans cette lettre.

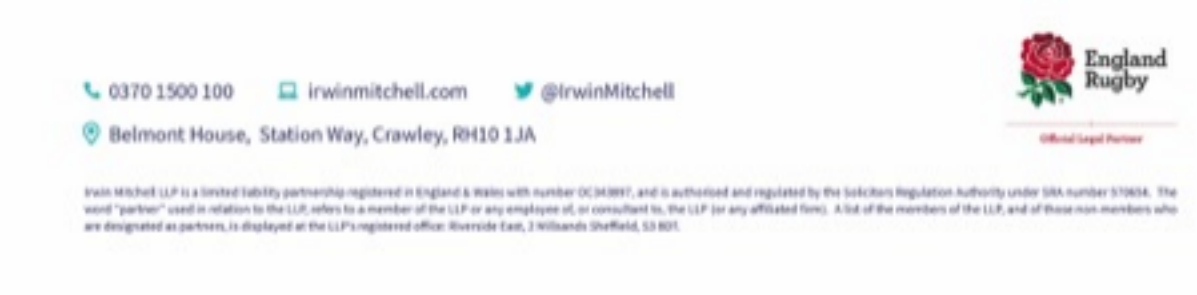
Les montants que notre client exige pour régler l'affaire sont les suivants :

1.Pour les dommages et les réparations**de la** Le bien dans son état antérieur à l'incident :**270 000 €**

2.Pour perte de revenus locatifs**5600 £/mois**jusqu'à la date du règlement

3.Pour la désignation d'un expert en enquête sur l'origine et les causes d'un incendie par Rappaport Consulting LLC :**4 000 £**

4.Pour avoir perdu des revenus de réservations confirmées pendant cinq mois suite à la fermeture de son compte Airbnb :**8 500 £**(Réservation pour l'appartement deux chambres… référence indiquée sur votre première lettre adressée à Airbnb.)



Le montant pourrait faire l'objet d'un ajustement, car le montant exact ne peut être déterminé étant donné que le compte est inactif.

5.Pour deux factures relatives à l'achat d'œuvres d'art :**8 400 £**

6.Deux autres factures pour des œuvres d'art :**13 300 €**

Les pourcentages de travaux indiqués dans le calendrier des travaux signifient exactement ce qu'ils disent : ils représentent le pourcentage d'avancement de chaque élément de travail concerné.

Nous comprenons que vous ayez besoin de temps pour examiner la question avec votre client, mais vous avez eu largement le temps. Pourquoi ne posez-vous des questions que maintenant, alors que des points auraient pu être soulevés il y a des semaines ?

Nous ne pouvons plus tolérer de retard dans le traitement de cette affaire. Si votre client compte régler la réclamation intégralement, veuillez nous le confirmer avant 17h00 le vendredi 30 septembre 2022. À défaut de confirmation de votre part, nous procéderons comme indiqué précédemment et aucun autre avis ne sera émis.

Pour vous aider dans votre réflexion, notre cliente nous a demandé de vous fournir un résumé de l'affaire, ci-joint.

Cordialement votre

Irwin Mitchell

IRWIN MITCHELL LLP
Enc