

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

(Actions collectives)  
COUR SUPÉRIEURE

No : 500-06-000884-177

---

**MARTIN PREISLER-BANOON**  
Demandeur  
c.  
**AIRBNB IRELAND UC**  
et  
**AIRBNB, INC.**  
et  
**AIRBNB PAYMENTS UK LTD.**  
Intimées

---

**ENTENTE DE RÈGLEMENT**  
(Version française non-officielle)

---

I.	PRÉAMBULE .....	1
II.	DÉFINITIONS .....	2
III.	PORTÉE ET ÉTENDUE DE LA TRANSACTION .....	6
IV.	CHANGEMENT DE PRATIQUE COMMERCIALE .....	7
V.	CRÉDITS ÉCHANGEABLES OFFERTS PAR LES INTIMÉES.....	7
VI.	PROCÉDURE DE PRÉAPPROBATION DE LA TRANSACTION .....	8
VII.	EXCLUSION DE LA TRANSACTION.....	9
VIII.	PROCÉDURE D'APPROBATION DE LA TRANSACTION.....	10
IX.	DISTRIBUTION AUX MEMBRES AYANT DROIT À UN CRÉDIT .....	12
X.	ADMINISTRATION DES RÉCLAMATIONS .....	13
XI.	AUCUN RELIQUAT APRÈS LA MISE EN ŒUVRE.....	14
XII.	LES HONORAIRES ET DÉBOURSÉS DES AVOCATS DU GROUPE.....	15
XIII.	INDEMNITÉ DU DEMANDEUR.....	15
XIV.	REDDITION DE COMPTE.....	15
XV.	QUITTANCE ET DÉCHARGE ET LA CONTREPARTIE OFFERTE PAR LE DEMANDEUR.....	16
XVI.	RÉSILIATION.....	17
XVII.	ANNEXES.....	18
XVIII.	DISPOSITIONS FINALES .....	18

**I. PRÉAMBULE**

**ATTENDU QUE** MARTIN PREISLER-BANOON (le "**Demandeur**") a déposé une Demande en autorisation d'exercer une action collective et pour se voir attribuer le statut de représentant le 22 août 2017, contre AIRBNB IRELAND UC, AIRBNB, INC. et AIRBNB PAYMENTS UK LTD. (les "**Intimées**") devant la Cour supérieure du Québec, district judiciaire de Montréal, dans le dossier de la cour portant le numéro 500-06-000884-177 (l'"**Action collective**");

**ATTENDU QUE** les Intimées nient toute faute ou responsabilité de quelque nature que ce soit relativement à l'Action collective, y compris pour toute indemnité pécuniaire ou réparation en nature des membres présumés du groupe visé par l'Action collective et s'opposent à l'autorisation de l'Action collective, y compris toute ordonnance de nature injonctive recherchée;

**ATTENDU QUE** les Parties (telles que définies ci-dessous) considèrent que la poursuite de l'Action collective entraînerait des coûts et des délais importants, y compris la possibilité d'appels, et reconnaissent les défis, obstacles, dépenses et risques importants liés à un litige de longue durée;

**ATTENDU QUE** le Demandeur représentant tous les membres du groupe visé par l'Action collective, telle que définie aux fins de l'Action collective, et les Intimées ont convenu de conclure un règlement exécutoire afin de parvenir à une résolution complète et finale de l'Action collective et de toutes les réclamations ou causes d'action découlant de l'affichage des prix sur la Plateforme Airbnb (telle que définie ci-dessous) avant la mise en œuvre du Changement de Pratique (tel que défini ci-dessous) comme indiqué ci-dessous, en tenant compte de l'incertitude, du risque, des retards et des coûts inhérents au litige;

**ATTENDU QUE** les Parties ont participé à une conférence de règlement à l'amiable présidée par un juge à la retraite de la Cour supérieure et ont mené des négociations en vue de parvenir à un règlement de l'Action collective et de toutes les réclamations ou causes d'action découlant de l'affichage des prix sur la Plateforme Airbnb avant la mise en œuvre du Changement de Pratique énoncée ci-dessous et anticipent que le règlement envisagé procurera des avantages importants aux membres du groupe visé par l'Action collective, qu'il sera juste, raisonnable et approprié et qu'il sera dans le meilleur intérêt des membres;

**ATTENDU QUE** ce règlement et son approbation par la Cour ne constituent en aucun cas un aveu de responsabilité des Intimées ni un aveu par celles-ci du fait que des dommages ont été causés aux membres du groupe visé par l'Action collective;

**ATTENDU QUE**, aux seules fins du présent règlement et sous réserve des approbations du Tribunal, comme le prévoit la présente Transaction, les Intimées ne s'opposeront pas à l'autorisation de l'Action collective;

**COMPTE TENU DE CE QUI PRÉCÈDE, LE DEMANDEUR, AIRBNB IRELAND UC, AIRBNB, INC. ET AIRBNB PAYMENTS UK LTD. CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

## **II. DÉFINITIONS**

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les définitions suivantes s'appliquent à la Transaction et à ses Annexes. Les mots ou expressions qui comportent un nombre doivent être interprétés de telle sorte que le singulier inclut le pluriel et vice-versa. De la même manière, les mots ou expressions faisant référence au genre masculin doivent être interprétés comme incluant le genre féminin et inversement, le cas échéant;

« **Hébergement** » (**accommodation**) désigne l'offre par des tiers d'hébergements, de vacances ou d'autres propriétés à louer sur la Plateforme Airbnb;

« **Compte** » (**Account**) désigne le compte Airbnb d'un Membre, associé à l'adresse courriel de ce Membre;

« **Airbnb** » (ou « **Intimées** ») (**Respondents**) désigne collectivement AIRBNB IRELAND UC, AIRBNB, INC. et AIRBNB PAYMENTS UK LTD.;

« **Plateforme Airbnb** » (**Airbnb Platform**) désigne collectivement le Site, l'Application et les Services Airbnb;

« **Services Airbnb** » (**Airbnb Services**) désigne tous les services associés au Site et à l'Application;

« **Application** » désigne collectivement les applications Airbnb pour mobiles, tablettes et autres appareils intelligents, ainsi que les interfaces de programme d'application;

« **Réservation** » (**Booking**) désigne un contrat conclu directement entre un Hôte et un Voyageur;

« **Courriel retourné** » (**Bounce Back**) désigne un courriel qui est retourné à l'expéditeur parce qu'il ne peut pas être transmis pour une raison quelconque;

« **Réclamation** » (**Claim**) désigne toute demande de Crédit échangeable présentée par un Membre éligible au Crédit à l'Administrateur des réclamations en vertu de la présente Transaction;

« **L'Administrateur des réclamations** » (**Claims Administrator**) désigne Velvet Payments, qui a le mandat d'administrer le processus de réclamation conformément aux conditions de la présente Transaction, sous réserve de l'approbation du Tribunal;

« **Dépenses liées à l'Administrateur des réclamations** » (**Claims Administrator Expenses**) désigne tous les honoraires de l'Administrateur des réclamations, les coûts encourus et les débours versés par l'Administrateur des réclamations dans l'exécution de son mandat, y compris les coûts encourus et les débours versés pour le traitement de toutes les Réclamations conformément aux conditions de la présente Transaction, sous réserve de l'approbation du Tribunal;

« **Date limite de réclamation** » (**Claims Deadline**) désigne la date trente (30) Jours à compter de la publication et de la diffusion de l'Avis d'approbation de la Transaction par l'Administrateur des réclamations (dans les dix (10) Jours suivant le Jugement approuvant la Transaction) et correspond à la date à laquelle toutes les Réclamations doivent être reçues par l'Administrateur des réclamations pour être considérées valides. La Date limite des réclamations doit être clairement indiquée sur le site Web dédié de l'Administrateur des réclamations et dans l'Avis d'approbation de la Transaction;

« **Avocats du Groupe** » (**Class Counsel**) désigne le cabinet d'avocats LPC Avocats;

« **Honoraires des Avocats du Groupe** » (**Class Counsel Fees**) désigne les montants représentant tous les honoraires et débours payables aux Avocats du groupe conformément aux paragraphes 51 à 54 de la Transaction;

« **Période visée par l'Action collective** » (**Class Period**) désigne la période du 22 août 2014 au 26 juin 2019;

« **Avocats des Intimées** » (**Counsel for Respondents**) désigne Stikeman Elliott S.E.N.C.R.L., s.r.l.;

« **Tribunal** » (**Court**) désigne la Cour supérieure du Québec siégeant dans le district de Montréal;

« **Crédit** » ou « **Crédit échangeable** » (**Credit or Redeemable Credit**) désigne une note de crédit, à utiliser pour effectuer une Réservation d'Hébergement sur la Plateforme Airbnb sous la forme d'un crédit à usage unique, non transférable, non remboursable et sans équivalent en espèces, d'une valeur en dollars canadiens à déterminer conformément aux paragraphes 37 à 41 de la Transaction, appliqué aux Comptes des Membres ayant réclamé le Crédit conformément à la Transaction, et utilisable au moment de confirmer la Réservation. Une fois émis, un Crédit expire vingt-quatre (24) mois après son émission ;

« **Membre ayant réclamé le Crédit** » (**Credit Claimed Member**) désigne un Membre ayant droit à un Crédit qui demande de recevoir un Crédit en vertu du règlement (une Réclamation), si et une fois que ce dernier est approuvé par le Tribunal, après avoir reçu l'Avis d'approbation de la Transaction, en suivant la procédure décrite aux paragraphes 37 à 41 de la Transaction;

« **Membre ayant droit à un Crédit** » (**Credit Eligible Member**) désigne un membre qui remplit les critères suivants :

1. Il / elle est un(e) résident(e) du Québec;
2. Il / elle a utilisé la Plateforme Airbnb au moins une fois au cours de la Période visée par l'Action collective, pour des fins autres que d'affaires, pour réserver un Hébergement n'importe où dans le monde (une Réservation) et il / elle était situé(e) dans la province de Québec lorsqu'il / elle a fait la Réservation;
3. Il / elle n'a pas exercé un Droit d'exclusion tel que communiqué aux Avocats des Intimées par les Avocats du groupe en vertu de la Transaction; et
4. Il / elle doit avoir un Compte actif au moment de l'émission du Crédit et ne pas avoir volontairement supprimé ou annulé son Compte, ni avoir été suspendu ou supprimé de la Plateforme Airbnb en raison d'une violation des Conditions de Service d'Airbnb (« Conditions »), politiques ou normes.

« **Jours** » (**Days**) désigne des jours civils;

« **Documents** » désigne, quel que soit le support, tous les actes de procédure, déclarations sous serment, pièces, procès-verbaux d'audiences ou de téléconférences et les transcriptions connexes, le cas échéant, les courriers et courriels échangés entre les Avocats des Intimées et les Avocats du groupe ou entre ces deux derniers et le Tribunal dans le cadre de cette Action collective;

« **Date d'entrée en vigueur** » (**Effective Date**) désigne la date à laquelle le Jugement approuvant la Transaction devient définitif. Aux seules fins des présentes, les Parties conviennent que le Jugement approuvant la Transaction deviendra définitif à l'expiration d'un délai de trente (30) Jours à compter de la date de l'avis du Jugement approuvant la Transaction ou de la date du Jugement approuvant la Transaction si celui-ci a été rendu à l'audience ou, s'il y a appel, lorsque cet appel est disposé de façon définitive par toute cour d'appel;

« **Période d'exclusion** » (**Exclusion Period**) désigne une période de trente (30) Jours à compter de la publication de l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction autorisée par le Tribunal, pendant laquelle les Membres du groupe qui le souhaitent peuvent s'exclure du Groupe et de la Transaction. Si la Période d'exclusion se termine un samedi ou un Jour non juridique, cette période peut être prolongée jusqu'à minuit du jour juridique suivant;

« **Procédure d'exclusion** » (**Exclusion Procedure**) désigne la procédure permettant d'exercer le Droit d'exclusion conformément aux conditions énoncées aux paragraphes 20 à 24 de la Transaction;

"**Fonds d'aide**" désigne le *Fonds d'aide aux actions collectives* créé en vertu de la *Loi sur le fonds d'aide aux actions collectives* (RLRQ c F-3.2.0.1.1);

« **Voyageurs** » (**Guests**) désigne les tiers voyageurs désirant réserver des Hébergements;

« **Frais du Voyageur** » (**Guest Fees**) désigne un montant facturé par Airbnb aux Voyageurs en contrepartie de leur utilisation de la Plateforme Airbnb;

« **Membre du Groupe** » ou « **Membre** » (**Group Member** or **Member**) désigne une personne incluse dans le Groupe qui ne s'est pas exclue en vertu du Droit d'exclusion prévu à la Transaction et à l'article 580 du *Code de procédure civile*;

« **Groupe** » (**Group**) désigne le groupe défini dans la Demande en autorisation d'exercer une action collective et pour se voir attribuer le statut de représentant, tel que modifiée, à savoir :

Tous les résidents du Québec qui, entre le 22 août 2014 et le 26 juin 2019, alors qu'ils se trouvaient dans la province de Québec, ont effectué une réservation d'un séjour n'importe où dans le monde en utilisant l'application mobile ou le site web de Airbnb, pour des fins autres que d'affaires, et qui

ont payé un prix supérieur au prix initialement affiché par Airbnb (à l'exclusion de la TVQ ou de la TPS);

« **Audience pour l'approbation des honoraires des Avocats du groupe** » (**Hearing to Approve Class Counsel Fees**) désigne l'audience devant être présidée par le Tribunal afin de déterminer si la Demande d'approbation des honoraires des Avocats du groupe présentée dans l'Action collective en vertu de l'article 593 C.p.c. et conformément aux paragraphes 26 à 30 de la Transaction doit être accordée;

« **Audience pour l'approbation de la Transaction** » (**Hearing to Approve the Transaction**) désigne l'audience devant être présidée par le Tribunal afin de déterminer si la Demande d'approbation de la Transaction présentée dans l'Action collective en vertu de l'article 590 C.p.c. et conformément aux paragraphes 26 à 30 de la Transaction doit être accordée;

« **Hôtes** » (**Hosts**) désigne des tiers qui offrent des Hébergements sur la Plateforme Airbnb;

« **Période de réclamation individuelle** » (**Individual Claim Period**) désigne la période décrite au paragraphe 38 de la Transaction;

« **Jugement approuvant la Transaction** » (**Judgment Approving the Transaction**) désigne le jugement du Tribunal approuvant la Transaction;

« **Jugement autorisant l'Action collective** » (**Judgment Authorizing the Class Action**) désigne le jugement autorisant l'Action collective et approuvant le Programme d'avis aux seules fins de règlement et désignant l'Administrateur des réclamations;

« **Liste des membres ayant réclamé le Crédit** » (**List of Credit Claimed Members**) désigne une liste préparée par l'Administrateur des réclamations, à l'aide de la Liste des Membres éligibles au Crédit, de tous les Membres ayant réclamé le Crédit et comprenant l'adresse courriel associée au Compte de chaque Membre ayant réclamé le Crédit;

« **Liste des Membres ayant droit à un Crédit** » (**List of Credit Eligible Members**) désigne une liste préparée par les Intimées de tous les Membres ayant droit à un Crédit et comprenant l'adresse courriel associée au Compte de chaque Membre ayant droit à un Crédit;

« **Liste des Membres du Groupe** » (**List of Group Members**) désigne une liste préparée par les Intimées de tous les Membres du Groupe et comprenant l'adresse courriel associée au Compte de chaque Membre du Groupe;

« **Annonces** » (**Listings**) désigne la publication d'Hébergements sur la Plateforme Airbnb;

« **Avis d'audience d'approbation de la Transaction** » (**Notice of Hearing to Approve the Transaction**) désigne l'avis décrit au paragraphe 16 informant les Membres de l'Audience pour approuver la Transaction (Annexe « A » (anglais) et Annexe « A » (français));

« **Avis d'approbation de la Transaction** » (**Notice of the Approval of the Transaction**) désigne l'avis décrit au paragraphe 32 de la Transaction informant les Membres que la Transaction a été approuvée par le Tribunal (Annexe «B» (anglais) et Annexe «B» (français));

« **Avis** » (**Notices**) désigne (i) l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction; et (ii) l'Avis d'approbation de la Transaction;

« **Objection** » désigne une objection d'un Membre à la Transaction formulée de la manière et dans les délais spécifiés par le Tribunal, ou si le Tribunal n'en spécifie aucune, en vertu de la législation applicable, conformément à l'article 590 du *Code de procédure civile*, selon les conditions proposées au paragraphe 30 de la Transaction;

« **Formulaire d'objection** » (**Objection Form**) désigne le formulaire mis à la disposition des Membres qui souhaitent s'opposer à la Transaction (Annexe «C» (anglais) et Annexe «C» (français));

« **Parties à la Transaction** » ou « **Parties** » (**Parties to the Transaction or Parties**) désigne le Demandeur, tel que défini ci-dessous, et les Intimées;

« **Demandeur** » (**Plaintiff**) désigne Martin Preisler-Banoon;

« **Date du Changement de Pratique** » (**Practice Change Date**) désigne le 26 juin 2019, soit la date à laquelle le Changement de Pratique commerciale décrit au paragraphe 6 de la Transaction a eu lieu;

« **Résident du Québec** » (**Quebec Resident**) désigne un utilisateur de la Plateforme Airbnb identifié par les Intimées comme étant un résident de la province de Québec, en se basant sur diverses sources d'informations de localisation de l'utilisateur, y compris, le cas échéant, son adresse de résidence déclarée, l'adresse de son / ses Annonce(s) (le cas échéant), son adresse d'enregistrement de carte de crédit et son adresse de facturation, ses données de paiement, ses informations fiscales, ses numéros de téléphone et son adresse IP. Ces données de localisation sont ensuite mappées vers des formulaires normalisés. Différents poids, basés sur la récence, la vérification et la qualité de l'information, sont appliqués aux emplacements dérivés des différentes sources et combinés pour former un score pour chaque emplacement possible. L'emplacement de l'utilisateur est ensuite attribué à l'emplacement qui maximise le score global;

« **Date de réparation** » (**Reparation Date**) désigne la date décrite au paragraphe 40 de la Transaction;

« **Droit d'exclusion** » (**Right of Exclusion**) désigne le droit d'un Membre de s'exclure de la Transaction conformément aux conditions énoncées aux paragraphes 20 à 24 de la Transaction;

« **Annexes** » (**Schedules**) désigne tous les documents que les Parties ont joints à la Transaction et qui sont identifiés au paragraphe 71, ainsi que tout autre document que les Parties peuvent joindre aux présentes avec l'approbation du Tribunal. Toutefois, les Parties peuvent, sans l'autorisation du Tribunal, apporter des modifications à la forme et au contenu des Annexes, à condition que ces modifications soient conformes aux dispositions de la Transaction;

« **Site** » désigne le site Web Airbnb, y compris ses sous-domaines, et tout autre site Web par l'intermédiaire duquel Airbnb met ses services à disposition du public (collectivement);

« **Transaction** » désigne la présente Entente de règlement, y compris les Annexes et leurs modifications ultérieures, ainsi que tout autre accord ultérieur que les Parties pourraient juger utile d'ajouter aux présentes, sous réserve de l'approbation du Tribunal;

### III. PORTÉE ET ÉTENDUE DE LA TRANSACTION

1. Le préambule fait partie intégrante de la Transaction.
2. Par le biais de la Transaction, le Demandeur et les Intimés souhaitent régler entre eux et au nom des Membres du Groupe toutes les réclamations, allégations ou causes d'action de quelque nature que ce soit qui découlent directement ou indirectement de l'un des faits ou des causes d'action allégués dans les procédures relatives à l'Action collective, les pièces à leur soutien, ou dans les Documents, y compris toute réclamation découlant de l'affichage des prix sur la Plateforme Airbnb avant la mise en œuvre du Changement de Pratique, conformément aux conditions de la présente Transaction.
3. La Transaction est conditionnelle à l'approbation du Tribunal dans son intégralité, à l'exception des paragraphes 15, 31, 52 à 54 et 57 à 59, faute de quoi la Transaction sera nulle et non avenue et ne créera aucun droit ni obligation en faveur ou à l'encontre des Parties et des Membres du Groupe,

à moins que toutes les Parties, agissant à leur entière discrétion, ne renoncent à ce qui précède et n'acceptent une modification à la Transaction qui pourrait être imposée par le Tribunal.

4. Le Demandeur et les Intimées s'engagent à coopérer et à faire et à déployer tous les efforts et moyens nécessaires ou utiles pour justifier la Transaction, soutenir et démontrer son équité et son caractère raisonnable en vue d'obtenir l'Approbation de la Transaction par le Tribunal et faire des représentations communes auprès du Tribunal lors des audiences en vue d'obtenir le Jugement autorisant l'Action collective et le Jugement approuvant la Transaction.
5. Que cette Transaction soit résiliée ou approuvée, cette Transaction et tout ce qui y est contenu, ainsi que toutes négociations, documents, discussions et procédures associés à cette Transaction et toute action entreprise pour la mener à bien :
  - (a) ne doit pas être considéré ou interprété comme un aveu de violation d'une loi, d'une faute ou de responsabilité de la part des Intimées de quelque nature que ce soit, ni de la véracité de toute réclamation ou allégation contenue dans l'Action collective ou de tout autre acte de procédure déposé par le Demandeur;
  - (b) ne doivent pas être cités, présentés en preuve ou reçus en preuve dans une action ou une procédure en cours ou futures, sauf dans le cadre d'une procédure visant à autoriser l'Action collective, à approuver ou à exécuter la présente Transaction ou à se défendre contre les réclamations quittancées ou si la loi l'exige.

#### **IV. CHANGEMENT DE PRATIQUE COMMERCIALE**

6. Le 26 juin 2019, les Intimées ont mis en œuvre un Changement de Pratique commerciale pour afficher les prix des Hébergements en incluant les Frais du Voyageur applicables, sur la page des résultats de recherche pour les recherches datées aux utilisateurs accédant à la Plateforme Airbnb depuis le Québec (le « **Changement de Pratique** »), entraînant l'affichage d'une tarification « tout frais compris », à l'exception des taxes et des coûts ou services optionnels.

#### **V. CRÉDITS ÉCHANGEABLES OFFERTS PAR LES INTIMÉES**

7. Les Intimées indemniseront les Membres ayant droit à un Crédit tel que prévu aux paragraphes 37 à 41 de la Transaction en offrant des Crédits d'une valeur brute totale de CAD 3 000 000,00 \$ (la « **Valeur brute des Crédits** ») à utiliser sur la Plateforme Airbnb (les conditions sont décrites ci-dessous).
8. Ensemble, le Changement de Pratique et les Crédits échangeables constituent la contrepartie offerte aux Membres du Groupe dans le cadre du présent règlement.
9. Les frais et coûts suivants seront à la charge des Intimées et seront déduits de la Valeur brute des Crédits:
  - (a) Les Dépenses liées à l'Administrateur des réclamations;
  - (b) Les frais de publication de tout avis aux Membres que le Tribunal pourrait exiger;
  - (c) Les Honoraires des Avocats du Groupe, y compris les taxes, conformément aux paragraphes 51 à 53 de la Transaction; et
  - (d) L'indemnité du Demandeur, tel que prévue aux paragraphes 56 à 58 de la Transaction;(collectivement, les « **Frais et coûts déductibles** »).

10. Les Intimées assumeront les coûts internes de la distribution des Crédits échangeables aux Membres ayant réclamé le Crédit.
11. Les Intimées ne seront pas tenues de payer un montant supérieur à la Valeur brute des Crédits et les Parties feront de leur mieux pour que la mise en œuvre de la Transaction n'ait aucune incidence sur les opérations des Intimées, et ne leur occasionne pas de frais supplémentaires.
12. La valeur de chaque Crédit échangeable à distribuer aux Membres ayant réclamé le Crédit en vertu de la présente Transaction sera déterminée à la Date limite de réclamation, conformément au paragraphe 40.

## VI. PROCÉDURE DE PRÉAPPROBATION DE LA TRANSACTION

13. Les Avocats du groupe présenteront au Tribunal le 14 juin 2019 une *Demande consolidée en autorisation d'une action collective aux seules fins de règlement et pour approbation des avis aux membres relatifs à l'audience d'approbation de la Transaction et pour la désignation d'un administrateur des réclamations* (la « **Demande d'autorisation consolidée** »).
14. Lors de l'audition de la Demande d'autorisation consolidée, les Avocats du groupe et des Intimées présenteront des représentations communes au Tribunal en vue d'obtenir le Jugement autorisant l'Action collective aux seules fins de règlement et autorisant la diffusion de l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction.
15. Les parties reconnaissent que le Tribunal peut modifier le libellé et les conditions de diffusion et de publication de l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction, ce qui ne constituera pas un motif de nullité ou de résiliation de la Transaction, sauf si ces modifications entraînent une modification de fond aux termes et conditions de la Transaction.
16. L'Avis d'audience d'approbation de la Transaction sera essentiellement similaire à l'Annexe « A » (en anglais) et à l'Annexe « A » (en français).
17. L'Avis d'audience d'approbation de la Transaction sera publié et diffusé de la manière suivante :
  - (a) dans les cent vingt (120) Jours suivant la Date de Changement de Pratique - et nécessairement après le Jugement autorisant l'Action collective -, l'Administrateur des réclamations enverra l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction à tous les Membres du Groupe à l'adresse courriel associée au Compte du Membre du Groupe en utilisant la Liste des Membres du Groupe fournie par les Intimées, les coûts qui y sont associés étant inclus dans les Dépenses liées à l'Administrateur des réclamations. Si l'Administrateur des réclamations reçoit un Courriel retourné en utilisant les adresses courriel figurant dans la Liste des Membres du Groupe, aucune autre action supplémentaire ne sera nécessaire de la part de l'Administrateur des réclamations ou des Parties pour communiquer avec les Membres du Groupe concernés;
  - (b) dans les cent vingt (120) Jours suivant la Date de Changement de Pratique - et nécessairement après le Jugement autorisant l'Action collective -, l'Administrateur des réclamations créera un site Web dédié (tel qu'indiqué en détail au paragraphe 47) contenant une version électronique de la Transaction et de l'Annexe « A » (anglais), de l'Annexe « A » (français), de l'Annexe « C » (anglais) et de l'Annexe « C » (français) et de tout communiqué de presse publié par le Demandeur ou des Avocats de l'Action collective conformément avec les conditions de la Transaction ; les coûts qui y sont associés seront inclus dans les Dépenses liées à l'Administrateur des réclamations;
  - (c) dans les quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la Date de Changement de Pratique - et nécessairement après le Jugement autorisant l'Action collective -, la création par les



Avocats du groupe d'une page Web sur le site Web des Avocats du groupe (<https://lpclex.com/fr/airbnb>) avec les mêmes documents ; les coûts qui y sont associés sont à la charge des Avocats du groupe;

- (d) dans les quatre-vingt-dix (90) Jours suivant la Date de Changement de Pratique - et nécessairement après le Jugement autorisant l'Action collective -, les Avocats du groupe publieront un lien sur la page Facebook du cabinet vers sa page Web, avec la déclaration suivante : « Pour plus d'informations sur un règlement d'une Action collective avec Airbnb, veuillez consulter : [<https://lpclex.com/fr/airbnb>];
  - (e) la publication, avec la Transaction, au Registre des actions collectives de la Cour supérieure du Québec; et
  - (f) la publication, avec la Transaction, à la base de données canadienne sur les recours collectifs de l'Association du Barreau canadien.
18. Entre cinq (5) et dix (10) Jours après le Jugement autorisant l'Action collective, le Demandeur ou les Avocats du groupe peuvent publier un communiqué de presse et accorder des entrevues conformément aux conditions de la Transaction énoncées à l'Annexe « D » et l'Annexe « E » respectivement et, sauf convention contraire et sous réserve de la présente Transaction, le Demandeur ou les Avocats du groupe ne publieront aucun autre communiqué de presse par la suite, dans le cadre du dépôt de la Demande en autorisation d'une action collective aux seules fins de règlement et pour approbation des avis aux membres de l'audience d'approbation de la Transaction ou du Jugement autorisant l'Action collective. Le Demandeur et les Avocats du groupe s'engagent à donner aux Intimées, conformément au paragraphe 80 de la Transaction, un préavis de quarante-huit (48) heures avant la publication, la diffusion ou la communication du communiqué de presse. L'avis doit être donné entre 8h30 et 13h00, heure du Pacifique, un jour ouvrable. Le Demandeur et les Avocats du groupe ne feront aucune déclaration non conforme au contenu des Annexes « D » et « E » dans toutes les entrevues qu'ils accorderont.
19. Si le Tribunal (i) refuse d'accorder la Demande en autorisation d'une action collective aux seules fins de règlement et pour approbation des avis aux membres de l'audience d'approbation de la Transaction, ou (ii) refuse d'autoriser la publication de l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction à moins que des modifications de fond des conditions générales de la Transaction ne soient apportées, ou (iii) apporte à l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction des modifications entraînant une augmentation substantielle des coûts, ou (iv) exige tout autre changement ayant une incidence sur la mise en œuvre et l'exécution de la Transaction, la Transaction sera nulle et non avenue et ne créera aucun droit ni aucune obligation en faveur ou à l'encontre des Parties.

## **VII. EXCLUSION DE LA TRANSACTION**

20. Les Membres du Groupe ont le droit de s'exclure de la Transaction.
21. L'exercice du Droit d'exclusion par un Membre du Groupe entraîne la perte du droit de bénéficiaire de la Transaction et la perte du statut de Membre du Groupe.
22. Un Membre du Groupe qui souhaite exercer son Droit d'exclusion doit, avant l'expiration de la Période d'exclusion, envoyer par courrier recommandé ou certifié au greffe de la Cour supérieure du Québec une demande écrite d'exclusion dûment signée par le Membre du Groupe contenant les informations suivantes :
- (a) Le numéro de dossier de l'Action collective ouvert à la Cour (C.S.M. 500-06-000884-177);
  - (b) Le nom et les coordonnées du Membre du Groupe qui exerce son Droit d'exclusion;

- (c) L'adresse courriel du Membre du Groupe associée à son Compte;
- (d) La demande d'exclusion doit être envoyée à l'adresse suivante et reçue par le Tribunal avant l'expiration de la Période d'exclusion :

Greffes de la Cour supérieure du Québec  
**PALAIS DE JUSTICE DE MONTRÉAL**  
1, rue Notre-Dame Est  
Salle 1.120  
Montréal, Québec, H2Y 1B5

**Référence :**  
**Preisler-Banoon c. Airbnb Ireland UC et al.**  
**C.S.M. no. 500-06-000884-177**

Avec une copie aux Avocats du Groupe :

**LPC Avocats**  
**Me JOEY ZUKRAN**  
5800, boulevard Cavendish, Suite 411  
Montréal, Québec, H4W 2T5

- 23. Les Membres du Groupe qui n'ont pas exercé le Droit d'exclusion conformément à la procédure d'exclusion avant l'expiration de la Période d'exclusion seront irrévocablement réputés avoir choisi de participer à la Transaction et seront liés par les termes de la Transaction après son approbation par le Tribunal et par tous jugements ou ordonnances rendus ultérieurement par le Tribunal, le cas échéant.
- 24. Dans les dix (10) Jours suivant l'expiration de la Période d'exclusion, les Avocats du Groupe informeront les Avocats des Intimées de tout Membre du Groupe qui a exercé son Droit d'exclusion et fourniront une copie de toutes les demandes d'exclusion reçues pendant la Période d'exclusion.
- 25. Si plus de cinquante (50) Membres du Groupe exercent leur Droit d'exclusion, Airbnb aura, à sa seule discrétion, l'option de déclarer la Transaction nulle et non avenue et celle-ci n'aura plus aucun effet, ne liera pas les Parties, et ne pourra pas être utilisée comme élément de preuve ou autrement dans aucun litige.

#### **VIII. PROCÉDURE D'APPROBATION DE LA TRANSACTION**

- 26. Après la publication de l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction, les Avocats du Groupe déposeront auprès du Tribunal une Demande d'approbation de la Transaction et une Demande d'approbation des honoraires des Avocats du groupe en vue de procéder à l'Audience pour l'approbation de la Transaction et l'Audience pour l'approbation des honoraires des Avocats du groupe.
- 27. La Demande d'approbation de la Transaction et la Demande d'approbation des honoraires des Avocats du groupe seront notifiées par les Avocats du groupe au Fonds d'aide conformément aux dispositions du *Code de procédure civile*, à la *Loi sur le Fonds d'aide aux actions collectives* et au *Règlement de la Cour supérieure du Québec en matière civile* suffisamment de temps avant l'Audience pour l'approbation de la Transaction et l'Audience pour l'approbation des honoraires des Avocats du groupe.
- 28. Lors de l'Audience d'approbation de la Transaction, les Avocats du groupe et des Intimées feront des représentations communes devant le Tribunal afin d'obtenir le Jugement approuvant la Transaction, dont l'objet est de l'approuver. Il est entendu que les avocats des Intimées ne feront

aucune représentation en ce qui concerne les honoraires des Avocats du groupe lors de l'Audience d'approbation des honoraires des Avocats du groupe.

29. L'Audience pour l'approbation de la Transaction aura nécessairement lieu après l'expiration d'une période de trente (30) Jours suivant la publication de l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction (Annexe « A » (anglais) et Annexe « A » (français)).
30. Les Membres du Groupe qui le souhaitent peuvent soulever une Objection devant le Tribunal lors de l'Audience pour l'approbation de la Transaction. À cet égard, les Membres du Groupe qui souhaitent soulever une Objection sont tenus d'informer par écrit les Avocats du groupe et des Avocats des Intimées des motifs de leur Objection au moins cinq (5) Jours avant l'Audience pour l'approbation de la Transaction, en communiquant un document contenant les informations suivantes :
  - (a) Le numéro de dossier de l'Action collective ouvert à la Cour;
  - (b) Le nom et les coordonnées du Membre du Groupe qui soulève une Objection;
  - (c) Une affirmation que le Membre du Groupe a utilisé la Plateforme Airbnb et a effectué une Réservation d'Hébergement au cours de la Période visée par l'Action collective;
  - (d) L'adresse courriel du Membre du Groupe associée à son Compte;
  - (e) Une déclaration à l'effet que le Membre du Groupe a effectué une Réservation d'Hébergement alors qu'il se trouvait physiquement au Québec;
  - (f) Une brève description des motifs de l'Objection du Membre du Groupe;
  - (g) L'Objection doit être transmise avant l'expiration de la Période d'exclusion aux adresses mentionnées au paragraphe 80 de la Transaction; et
  - (h) Les Membres du Groupe qui souhaitent soulever une Objection peuvent utiliser le Formulaire d'objection (Annexe « C » (français) - Formulaire d'objection et l'Annexe « C » (anglais) – Objection Form) pour formuler leur Objection, mais ne sont pas tenus de le faire.
31. Les Parties reconnaissent que le Tribunal peut modifier le libellé et les conditions de diffusion et de publication de l'Avis d'approbation de la Transaction, ce qui ne constituera pas un motif de nullité ou de résiliation de la Transaction, sauf si ces modifications entraînent une modification de fond aux termes et conditions de la Transaction.
32. L'avis d'approbation de la Transaction indiquera notamment ce qui suit :
  - (a) Le fait que le Tribunal a approuvé la Transaction; et
  - (b) La nature de la Transaction, la méthode d'exécution approuvée et la procédure à suivre par les Membres ayant droit à un Crédit pour réclamer un Crédit échangeable.
33. L'avis d'approbation de la Transaction sera publié et diffusé de la manière suivante :
  - (a) dans les dix (10) Jours suivant la Date d'entrée en vigueur, l'Administrateur des réclamations enverra l'Avis d'approbation de la Transaction à tous les Membres ayant droit à un Crédit à leur dernière adresse courriel enregistrée (en utilisant la Liste des Membres ayant droit à un Crédit fournie par les Intimées), conformément à l'Annexe « B » (français) – Avis d'approbation de la Transaction et à l'Annexe « B » (anglais) – *Notice of Approval*

*of the Settlement*. L'Avis d'approbation de la Transaction doit également inclure un hyperlien vers le site Web de l'Administrateur des réclamations et un message clair aux Membres ayant droit à un Crédit indiquant qu'ils ont trente (30) jours pour cliquer sur l'hyperlien pour réclamer un Crédit en vertu de la présente Transaction (une Réclamation individuelle).

- (b) la publication de l'Avis d'approbation de la Transaction au Registre des actions collectives de la Cour supérieure du Québec; et
  - (c) la publication de l'Avis d'approbation de la Transaction dans la base de données canadienne sur les recours collectifs de l'Association du Barreau canadien.
34. Dans les dix (10) Jours suivant la Date d'entrée en vigueur, le Demandeur et les Avocats du Groupe peuvent publier un communiqué de presse et accorder des entrevues pour annoncer ce jugement. Le communiqué de presse et les réponses aux questions de l'entrevue devront essentiellement reprendre, *mutatis mutandis*, le contenu du projet de communiqué de presse reproduit à l'Annexe « D » (anglais) et à l'Annexe « D » (français) ainsi que les Questions et Réponses de l'Annexe « E » (anglais) et de l'Annexe « E » (français) et, sauf convention contraire entre les parties, aucun autre communiqué de presse ne sera publié ultérieurement par le Demandeur et les Avocats du groupe dans le cadre de la Transaction. Le Demandeur et les Avocats du groupe s'engagent à donner aux Intimées, conformément au paragraphe 80 de la Transaction, un préavis de quarante-huit (48) heures avant la publication, la diffusion ou la communication du communiqué de presse. L'avis doit être donné entre 8h30 et 13h00, heure Pacifique un jour ouvrable. Le Demandeur et les Avocats du groupe s'engagent, dans les entrevues qu'ils accorderont, à ne faire aucune déclaration non conforme au contenu de l'Annexe « D » et de l'Annexe « E ».
35. Nonobstant l'article 591 du *Code de procédure civile*, l'Avis d'audience d'approbation de la Transaction et l'Avis d'approbation de la Transaction seront les seuls avis que les Membres du Groupe recevront à l'égard de la Transaction, et aucun avis ne sera publié ou diffusé par la suite aux Membres du Groupe.
36. Si le Tribunal refuse d'accepter la Demande d'approbation de la Transaction ou refuse d'approuver la Transaction en totalité ou en partie, sauf en ce qui concerne une réduction des honoraires des Avocats du groupe et/ou une réduction ou l'annulation de l'indemnité du Demandeur, la Transaction sera nulle et non avenue et ne créera aucun droit ni aucune obligation en faveur ou à l'encontre des Parties.

## **IX. DISTRIBUTION AUX MEMBRES AYANT DROIT À UN CRÉDIT**

37. Les Membres ayant droit à un Crédit seront soumis à un processus de réclamation individuelle. L'Avis d'approbation de la Transaction fournira aux Membres ayant droit à un Crédit un hyperlien sur lequel ils devront cliquer s'ils souhaitent réclamer un Crédit échangeable (Annexe « B » (anglais) et Annexe « B » (français)). Le processus de réclamation en ligne devra être déterminé par l'Administrateur des réclamations et accepté par les Parties et permettra à l'Administrateur des réclamations d'identifier immédiatement chaque Membre ayant droit à un Crédit qui clique sur ledit hyperlien en tant que Membre ayant réclamé le Crédit. Les Membres ayant droit à un Crédit ne sont pas tenus de fournir des informations complémentaires ou de prendre des mesures supplémentaires. Si l'Administrateur des réclamations reçoit un Courriel retourné en utilisant les adresses courriel figurant dans la Liste des Membres ayant droit à un Crédit, aucune procédure supplémentaire ne sera requise de l'Administrateur des réclamations ou des Parties pour communiquer avec les Membres ayant droit à un Crédit concernés.
38. À compter de la date de l'Avis d'approbation de la Transaction, les Membres ayant droit à un Crédit disposeront d'un délai de trente (30) Jours pour cliquer sur l'hyperlien pour indiquer qu'ils souhaitent Réclamer le Crédit et être considérés comme des Membres ayant réclamé le Crédit. L'Administrateur des réclamations enverra un (1) courriel de rappel avec l'Avis d'approbation de la

Transaction (Annexe « B ») le vingtième (20<sup>e</sup>) Jour aux Membres ayant droit à un Crédit qui n'ont pas encore présenté de Réclamation. Toutes les Réclamations des Membres ayant droit à un Crédit doivent être soumises et reçues par l'Administrateur des réclamations avant la Date limite de réclamation. La Date limite de réclamation doit être clairement définie dans l'Avis d'approbation de la Transaction, ainsi que sur les sites Web de l'Administrateur des réclamations et des Avocats du groupe. Les Membres ayant droit à un Crédit qui ne soumettent pas une Réclamation dans les délais impartis seront réputés avoir renoncé à leur droit de recevoir un Crédit en vertu de la présente Transaction, mais seront néanmoins liés par ses autres termes et conditions. Il est entendu que les Membres ayant le droit de recevoir un Crédit échangeable aux termes de la Transaction sont les Membres ayant réclamé le Crédit.

39. L'Administrateur des réclamations fournira aux Avocats des Intimées et aux Avocats du groupe, cinq (5) Jours après la Date limite de réclamation, la Liste des membres ayant réclamé le Crédit préparée à l'aide de la Liste des Membres ayant droit à un Crédit et des informations recueillies par le biais du processus automatisé décrit ci-dessus.
40. Dans les soixante (60) Jours suivant la réception de la Liste des membres ayant réclamé le Crédit préparée par l'Administrateur des réclamations, chaque Membre ayant réclamé un Crédit recevra un Crédit échangeable, appliqué dans son Compte, qui pourra être utilisé automatiquement à la prochaine transaction, d'une valeur en dollars canadiens équivalant à une part proportionnelle de la Valeur brute des Crédits moins une part proportionnelle des Frais et coûts déductibles, tels que décrits au paragraphe 9, à la Date de réparation (la « **Valeur du crédit** »). Si un Membre ayant réclamé le Crédit a utilisé la Plateforme Airbnb pour effectuer plusieurs Réservations d'Hébergements au cours de la Période visée par l'Action collective, il/elle ne recevra tout de même qu'un (1) seul Crédit échangeable. La Valeur du Crédit sera plafonnée à 45,00 \$ CA, le solde restant de la Valeur brute des Crédits (le « **Solde des Crédits** ») devant être versé, déduction faite de la redevance au Fonds payable à partir du Solde des Crédits, sur une base *cyprès*, à une organisation choisie par les Parties et approuvée par le Tribunal. Les Intimées verseront la redevance au Fonds conformément à l'article 1 (1<sup>o</sup>) du *Règlement sur le pourcentage prélevé par le Fonds d'aide aux actions collectives*, RLRQ c. F-3.2.0.1.1, r. 2, en la prélevant du Solde des Crédits en vertu de ce paragraphe, avant de verser le reste du Solde des Crédits à l'organisation. Le Fonds n'a droit à aucun autre paiement en vertu de la présente Transaction. Si d'autres montants sont dus au Fonds, cette Transaction deviendra nulle et non avenue et le paragraphe 3 de cette Transaction s'appliquera. Pour plus de certitude, la Valeur du Crédit et le montant du Solde des Crédits seront déterminés quinze (15) Jours après la Date limite de réclamation et une fois que la Liste des membres ayant réclamé le Crédit a été communiquée à Airbnb et aux Avocats du groupe par l'Administrateur des réclamations.
41. Les Crédits échangeables peuvent être utilisés sur la Plateforme Airbnb dans les 24 mois à compter de la date d'émission, pour effectuer des Réservations d'Hébergements dans n'importe quel endroit au monde, après quoi les Crédits échangeables expireront. Les Crédits échangeables ne sont utilisables qu'une seule fois (et tout montant non utilisé lors la transaction est éteinte), ils sont non transférables, non convertibles en espèces, non remboursables, et ils ne peuvent être combinés à aucune autre offre, réduction, crédit ou coupon. Il est également entendu qu'un Membre ayant réclamé le Crédit doit, entre autres, accepter la version la plus récente des conditions d'utilisation afin de satisfaire aux critères permettant de faire une Réservation d'Hébergement offert sur la Plateforme Airbnb.

## **X. ADMINISTRATION DES RÉCLAMATIONS**

42. Les Parties conviennent que les informations fournies par les Intimées doivent rester confidentielles, ne doivent être utilisées qu'à des fins d'examen ou de gestion de la Transaction et non à des fins de marketing ou à d'autres fins commerciales. Rien dans les présentes ne doit être interprété comme signifiant qu'il est interdit aux Intimées de faire de la publicité aux Membres du Groupe qui ont autrement accepté de recevoir du marketing ou d'autres communications commerciales de la part des Intimées à l'extérieur du cadre de la présente Transaction.

43. L'Administrateur des réclamations devra (i) suivre le processus d'examen de sécurité d'Airbnb pour les tiers fournisseurs, qui consiste notamment à remplir un formulaire d'admission du fournisseur et à être approuvé par Airbnb et (ii) signer l'addendum standard relatif à la confidentialité des données d'Airbnb (Controller/Processor Data Privacy Addendum). Ces conditions constituent une condition *sine qua non* pour permettre à l'Administrateur des réclamations d'agir dans le présent dossier. Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, les Parties conviennent de remplacer l'Administrateur des réclamations par un autre administrateur qui remplira ces conditions.
44. L'Administrateur des réclamations sera mandaté par une ordonnance du Tribunal et sera soumis à sa supervision et à ses directives selon les circonstances. L'Administrateur des réclamations administrera le programme de diffusion des avis et le processus de Réclamation conformément aux termes de la Transaction et au Jugement approuvant la Transaction. L'Administrateur des réclamations sera responsable de gérer les conditions de cette Transaction en réglant les Réclamations de manière efficace et sans délai.
45. L'Administrateur des réclamations doit tenir des registres de toutes les Réclamations soumises. L'Administrateur des réclamations conservera ces registres jusqu'à 180 Jours après la Date limite de réclamation, et ces registres seront mis à la disposition des Avocats des Parties. L'Administrateur des réclamations fournira également au Tribunal les rapports et autres informations que celui-ci ou les Parties pourraient exiger.
46. L'Administrateur des réclamations examinera et validera toutes les Réclamations soumises par les Membres ayant droit à un Crédit et déterminera la validité des Réclamations à l'aide des Listes.
47. L'Administrateur des réclamations doit créer un site Web en anglais et en français contenant toutes les échéances applicables; les Annexes « A », « B » et « C », en anglais et en français; communiqués de presse publiés par le Demandeur ou les Avocats du groupe conformément aux conditions de la Transaction et les Questions et Réponses en anglais et en français; des copies des ordonnances du Tribunal relatives à la Transaction; une copie de cette Transaction; les adresses pour contacter l'Administrateur des réclamations par courriel et par la poste. Tout le contenu du site Web doit avoir été approuvé par les Parties. Les coûts de création et de maintenance de ce site Web sont inclus dans les Dépenses liées à l'Administrateur des réclamations.
48. Les Intimées paieront 120 000,00 \$ CA plus la TPS & TVQ à l'Administrateur des réclamations, en paiement intégral des Dépenses liées à l'Administrateur des réclamations, dans les dix (10) Jours de la Date d'entrée en vigueur et nécessairement après la publication et la diffusion de l'Avis d'approbation de la Transaction. Il est entendu que les Parties n'assumeront aucune responsabilité si les Dépenses liées à l'Administrateur des réclamations dépassent 120 000 \$ CAN, plus TPS & TVQ. Si la Transaction n'est pas approuvée par le Tribunal ou si elle devient nulle et non avenue du fait de l'application de l'une des dispositions de la Transaction, les Parties ne seront pas responsables quant aux Dépenses liées à l'Administrateur des réclamations et celles-ci ne seront pas dues.

## **XI. AUCUN RELIQUAT APRÈS LA MISE EN ŒUVRE**

49. Après la mise en œuvre et l'exécution de la Transaction, il ne restera aucun reliquat pour remise, réparation ou indemnisation à un Membre du groupe ou à une tierce partie privée ou publique, et aucun avantage ne sera accordé aux Membres du groupe, aux Avocats du groupe ou au Demandeur autre que les Crédits échangeables ainsi appliqués ou émis, le paiement des honoraires des Avocats du groupe et l'indemnité du Demandeur conformément à la Transaction.
50. Il est expressément convenu et compris par les Parties, et il constitue pour les Intimées un élément essentiel sur lequel repose leur consentement à la Transaction, que les Crédits échangeables non utilisés ou non réclamés ne donnent lieu en aucun cas à un solde restant pour quelque fin que ce soit, y compris une demande de réparation ou d'indemnisation par les Membres ou le paiement

d'une redevance, d'une taxe ou de droits d'un tiers, y compris une taxe ou des droits visés par tout règlement. Pour plus de certitude et sans que ce ne soit limitatif, les Intimées peuvent mettre fin à la Transaction conformément au paragraphe 68 si un Tribunal reconnaissait l'existence d'un solde restant.

## **XII. LES HONORAIRES ET DÉBOURSÉS DES AVOCATS DU GROUPE**

51. Les Honoraires des Avocats du Groupe doivent être déduits de la Valeur brute des Crédits.
52. Les Intimées paieront aux Avocats du Groupe, dans les dix (10) Jours suivant la Date d'entrée en vigueur, un montant équivalent à 25% de la Valeur brute des Crédits mis à la disposition des Membres ayant droit à un Crédit, plus TPS et TVQ, à savoir un montant de 750 000,00 \$ CA plus TPS et TVQ.
53. Les Honoraires des Avocats du Groupe représentent tous les honoraires judiciaires des avocats du groupe à réclamer et comprennent tous les frais extrajudiciaires, les honoraires d'experts, ainsi que les frais et débours. Ils doivent être approuvés par le Tribunal à la suite de l'Audience pour l'approbation des honoraires des Avocats du groupe. Les Intimées doivent payer les Honoraires des Avocats du Groupe par chèque ou virement bancaire; si les Honoraires des Avocats du Groupe sont payés par virement bancaire, les Avocats du groupe fourniront toutes les informations bancaires nécessaires pour effectuer ledit virement sur demande.
54. En contrepartie du paiement des Honoraires des Avocats du Groupe, ceux-ci ne réclameront, directement ou indirectement, ni aux Intimées ni aux Membres du Groupe, d'autres frais, coûts ou débours de quelque nature que ce soit ou sur la base de quelque source que ce soit, ni ne participeront ou seront impliqué, directement ou indirectement, dans toute action collective découlant en tout ou en partie des faits ou des causes d'action allégués dans l'Action collective ou dans les Documents.
55. Les Avocats du groupe déposeront leur Demande d'approbation des honoraires des Avocats du groupe dès réception par l'Administrateur des réclamations de : (i) la Liste des Membres ayant droit à un Crédit; et (ii) la valeur de chaque Crédit échangeable. Lors de l'audience visant à approuver les honoraires des Avocats du groupe, les Intimées déclareront qu'elles ont accepté de payer les honoraires des Avocats du groupe conformément à la présente Transaction.

## **XIII. INDEMNITÉ DU DEMANDEUR**

56. L'indemnité du Demandeur doit être déduite de la Valeur brute des Crédits.
57. Les Intimées paieront au Demandeur, dans les dix (10) Jours suivants la Date d'entrée en vigueur, un montant forfaitaire tout compris de 5 000,00 \$ CA.
58. L'indemnité du Demandeur doit être approuvée par le Tribunal dans le Jugement approuvant la Transaction. Les Intimées doivent payer l'indemnité du Demandeur par chèque.
59. En contrepartie du paiement de l'indemnité du Demandeur, celui-ci ne réclamera pas, directement ou indirectement, des Intimées ou des Membres du groupe, d'autres frais, coûts ou débours de quelque nature que ce soit ou sur la base de quelque source que ce soit, ni ne participera ou sera impliqué, directement ou indirectement, dans toute action collective découlant en tout ou en partie des faits ou des causes d'action allégués dans l'Action collective ou dans les Documents.

## **XIV. REDDITION DE COMPTE**

60. L'Administrateur des réclamations devra rendre compte de la mise en œuvre et de la réalisation de la Transaction dans les soixante (60) Jours suivant la Date de réparation ou du paiement de

tous les Honoraires des Avocats du groupe et de l'indemnité du Demandeur, selon la date la plus tardive.

61. À cet égard, l'Administrateur des réclamations soumettra les informations suivantes au Tribunal, aux Avocats des Intimées et aux Avocats du groupe, sous la forme d'un ou de plusieurs déclarations sous serment d'un ou de plusieurs représentants de l'Administrateur des réclamations, attestant de l'exactitude et de la véracité des faits qui y sont exposés :
- (a) Le fait que l'Avis d'approbation de la Transaction a été communiqué aux (i) Membres du groupe, à l'exclusion des Membres ayant droit à un Crédit; et (ii) aux Membres ayant droit à un Crédit, conformément aux conditions énoncées au paragraphe 33 de la Transaction;
  - (b) Le nombre de Membres ayant droit à un Crédit ayant réclamé une réparation, conformément aux termes et conditions de la Transaction;
  - (c) Le nombre total de Crédits échangeables représentant la réparation à remettre aux Membres ayant réclamé le Crédit à la Date de réparation et la valeur de chaque Crédit échangeable.
62. Les Intimées rendront compte de la mise en œuvre et de la réalisation de la Transaction dans les soixante-quinze (75) Jours suivants la Date de réparation ou du paiement de tous les Honoraires des Avocats du groupe et du Demandeur, selon la date la plus tardive.
63. À cet égard, les Intimées soumettront les informations suivantes au Tribunal et aux Avocats du groupe, sous la forme d'un ou de plusieurs déclarations sous serment d'un ou de plusieurs représentants des Intimées, attestant de l'exactitude et de la véracité des faits qui y sont exposés :
- (a) Le fait que la distribution des Crédits échangeables aux Membres ayant réclamé le Crédit a été dûment mise en œuvre et exécutée à la Date de réparation;
  - (b) La date de la remise des Honoraires des Avocats du groupe conformément aux conditions énoncées aux paragraphes 51 à 54 de la Transaction; et
  - (c) La date à laquelle l'indemnité du Demandeur a été versée, conformément aux conditions énoncées aux paragraphes 56 à 59 de la Transaction.

#### **XV. QUITTANCE ET DÉCHARGE ET LA CONTREPARTIE OFFERTE PAR LE DEMANDEUR**

64. Les Avocats du groupe et le Demandeur, en son nom propre et pour le compte des Membres du Groupe qui n'ont pas exercé le Droit d'exclusion, et au nom de leurs agents, mandataires, représentants, héritiers, successeurs et ayants droit, le cas échéant, dans le cadre de la Transaction, donnent par la présente une quittance complète, générale, irrévocable et définitive aux Intimées, leurs Avocats, leurs sociétés affiliées, entités liées, filiales et leurs mandataires, agents, représentants, associés, assureurs, actionnaires, employés, dirigeants, administrateurs, professionnels, successeurs et ayants droit, pour toute action ou réclamation passées, présentes ou futures, de quelque nature que ce soit, que le Demandeur et les Membres du Groupe avaient, ont ou pourraient avoir, directement ou indirectement, sur la base de tout fait ou toute cause d'action allégués dans toute procédure relative à l'Action collective, dans les pièces à leur soutien ou dans les Documents, y compris toute réclamation découlant de l'affichage des prix sur la Plateforme Airbnb avant la mise en œuvre du Changement de Pratique.
65. Aucune disposition de la Transaction ne constituera, ne sera réputée constituer ni ne pourra être interprétée comme constituant une renonciation par les Intimées à tout droit ou défense contre toute réclamation, poursuite ou cause d'action d'un Membre du Groupe qui a exercé le Droit



d'exclusion ou une renonciation de la part des Intimées à tout droit ou défense de contester l'Action collective si la Transaction n'est pas approuvée par le Tribunal ou si elle devient nulle et non avenue en raison de l'application de l'une des dispositions de la Transaction.

66. Aucune disposition de la Transaction ne constituera, ne sera réputée constituer ni ne pourra être interprétée comme constituant une renonciation de la part du Demandeur et des Membres du Groupe à tout droit, réclamation, poursuite ou cause d'action contre les Intimées si la Transaction n'est pas approuvée par le Tribunal ou si elle devient nulle et non avenue en raison de l'application de l'une des dispositions de la Transaction.
67. Aucune des obligations, de quelque nature que ce soit, assumées par les Intimées et les Avocats des intimées lors de l'exécution de la Transaction ni le consentement des Intimées à la Transaction en cours ou leur consentement à ce que le Tribunal rende le Jugement autorisant l'Action collective ou le Jugement approuvant la Transaction, ne sauraient constituer, de quelque manière que ce soit, un aveu de responsabilité de la part des Intimées.

## **XVI. RÉSILIATION**

68. Dans le cas où :

- (a) le Tribunal n'autorise pas l'Action collective à titre d'action collective aux seules fins de règlement; ou
- (b) le Tribunal refuse d'approuver la présente Transaction ou l'une de ses parties importantes ou approuve la présente Transaction sous une forme modifiée de façon substantielle;

la présente Transaction prendra fin et, sauf disposition contraire au paragraphe 70, elle sera nulle et sans effet, n'aura aucune force exécutoire, ne produira aucun effet, ne liera pas les Parties et ne pourra être utilisée comme élément de preuve ou de toute autre façon dans le cadre d'un litige.

69. Dans le cas où :

- (a) le Jugement approuvant la Transaction est porté en appel; ou
- (b) un tribunal reconnaît l'existence d'un solde restant;

Airbnb aura, à sa seule discrétion, la possibilité de déclarer la présente Transaction nulle et non avenue et, sauf dans les cas prévus au paragraphe 70, n'aura aucune force exécutoire, ne produira aucun effet, ne liera pas les Parties et ne pourra être utilisée comme élément de preuve ou de toute autre façon dans le cadre d'un litige.

70. Si cette transaction est résiliée :

- (a) aucune demande visant à autoriser l'Action collective en tant qu'action collective sur la base de la présente Transaction ne pourra procéder et les Parties seront remises dans l'état où elles étaient avant l'exécution de la présente Transaction;
- (b) les Parties se désisteront de toute ordonnance autorisant l'Action collective sur la base de la présente Transaction et celle-ci sera déclarée nulle et non avenue et sans effet, et toute personne ne pourra prétendre le contraire (estoppel);
- (c) toute autorisation préalable de l'Action collective, y compris les définitions du Groupe et les questions communes alléguées dans l'Action collective, sera réputée nulle et sans effet et ne préjudiciera aucunement toute position que l'une ou l'autre des Parties pourrait prendre ultérieurement dans les présentes procédures ou tout autre litige; et

- (d) dans les dix (10) jours suivant la résiliation, les Avocats du Groupe détruiront tous les documents ou autres éléments relatifs à la Transaction fournis par les Intimées ou contenant ou reflétant des informations tirées de ces documents ou autres éléments reçus des Intimées et, dans la mesure où les Avocats du groupe ont divulgué des documents ou des informations fournies par les Intimées à une autre personne, ils devront récupérer et détruire ces documents et informations. Les Avocats du groupe devront fournir aux Intimées une confirmation écrite de cette destruction.

## **XVII. ANNEXES**

- 71. Les annexes suivantes font partie intégrante de la Transaction et y sont incorporées comme si elles y étaient citées au long :
  - (a) **Annexe « A » (français):** Avis d'audience d'approbation de la Transaction;
  - (b) **Annexe « A » (anglais):** Notice of Hearing to Approve the Transaction;
  - (c) **Annexe « B » (français):** Avis d'Approbation de la Transaction pour: les Membres Éligibles (incluant l'hyperlien pour faire une Réclamation);
  - (d) **Annexe « B » (anglais):** Notice of Approval of the Settlement for: the Credit Eligible Members (including the hyperlink to effect a Claim);
  - (e) **Annexe « C » (français):** Formulaire d'objection;
  - (f) **Annexe « C » (anglais):** Objection Form;
  - (g) **Annexe « D » (français):** Communiqués de presse du Demandeur ou des Avocats du Demandeur;
  - (h) **Annexe « D » (anglais):** Press Releases of the Plaintiff or of Class Counsel;
  - (i) **Annexe « E » (français):** Questions et Réponses du Demandeur;
  - (j) **Annexe « E » (anglais):** Questions and Answers of the Plaintiff;

## **XVIII. DISPOSITIONS FINALES**

- 72. La Transaction et les Annexes aux présentes constituent l'intégralité de la Transaction entre les Parties.
- 73. La Transaction et ses Annexes remplacent toutes les ententes, engagements, négociations, représentations, promesses, accords et accords de principe antérieurs et contemporains en rapport avec les présentes. Aucune des Parties ne sera liée par des obligations, conditions ou représentations antérieures concernant l'objet de la présente Transaction, à moins qu'elles n'aient été expressément incorporées aux présentes.
- 74. La Transaction constitue le règlement intégral et final de tout différend entre les Parties et les Membres du Groupe concernant l'affichage des prix sur la Plateforme Airbnb avant la mise en œuvre du Changement de Pratique, y compris, sans limitation, l'Action collective et constitue une Transaction au sens des articles 2631 et suivants du *Code civil du Québec*.
- 75. La Transaction ne sera pas considérée comme constituant une admission ou une reconnaissance quelconque par l'une des Parties de la validité d'un droit, d'une réclamation ou d'une défense.

76. Le Tribunal est seul compétent pour la mise en œuvre, l'exécution, l'interprétation, la gestion et l'application de la Transaction et de ses Annexes, ainsi que pour tout litige pouvant en découler. La Transaction et ses Annexes seront régies et interprétées conformément aux lois en vigueur dans la province de Québec et les Parties se soumettent à la juridiction exclusive de la Cour supérieure du Québec à cet égard.
77. En cas de divergence entre le libellé des Avis aux Membres du Groupe et celui de la Transaction, le libellé de la Transaction prévaudra.
78. Tous les coûts associés à la mise en œuvre et à l'exécution de la Transaction qui n'ont pas été spécifiquement prévus à la Transaction, le cas échéant, seront à la charge de la Partie qui les a engagés et leur remboursement ne pourra être réclamé à aucune autre partie.
79. The Parties have expressly agreed that this Transaction and documents ancillary thereto be drafted in the English language. Les Parties ont expressément convenu que la présente Transaction et les documents y afférents soient rédigés en langue anglaise.
80. Toute communication à une Partie concernant la mise en œuvre et l'exécution de la Transaction se fera par écrit, par courrier, par facsimile, par messagerie ou par courriel et sera adressée comme suit :

À l'attention des Avocats du groupe :

Me Joey Zukran  
**LPC AVOCATS**  
5800, boulevard Cavendish, Suite 411  
Côte St-Luc, Québec H4W 2T5  
Téléphone : 514.379.1572 / Télécopieur : 514.221.4441  
Courriel : [JZUKRAN@LPCLEX.COM](mailto:JZUKRAN@LPCLEX.COM)

À l'attention des Intimées :

Me Yves Martineau  
Me Jean-François Forget  
**STIKEMAN ELLIOTT S.E.N.C.R.L., S.R.L.**  
1155, boulevard René-Lévesque Ouest  
41e Étage  
Montréal, Québec H3B 3V2  
Téléphone : 514.397.3380 / Télécopieur : 514.397.3580  
514.397.3072 / Télécopieur : 514.397.3419  
Courriel : [ymartineau@stikeman.com](mailto:ymartineau@stikeman.com)  
[jfforget@stikeman.com](mailto:jfforget@stikeman.com)

81. La présente Transaction peut être signée dans un ou plusieurs exemplaires, y compris par signature électronique, chacun étant réputé être valide et contraignant ; ces exemplaires distincts constitueront ensemble un seul et même instrument; ces exemplaires pourront être transmis en format pdf par courriel.

**EN FOI DE QUOI, LE DEMANDEUR, MARTIN PREISLER-BANOON ET AIRBNB IRELAND UC, AIRBNB, INC. ET AIRBNB PAYMENTS UK LTD. ET LEURS AVOCATS RESPECTIFS ONT SIGNÉ:**

Signée ce \_\_\_\_\_, 2019

\_\_\_\_\_  
**MARTIN PREISLER-BANOON**

\_\_\_\_\_  
**LPC Avocats**  
Avocats du Groupe et Avocats de **Martin Preisler-Banoon**

Signée ce \_\_\_\_\_, 2019

\_\_\_\_\_  
**AIRBNB IRELAND UC**  
Par :  
Nom :  
Titre :

Signée ce \_\_\_\_\_, 2019

\_\_\_\_\_  
**AIRBNB, INC.**  
Par :  
Nom :  
Titre :

Signée ce \_\_\_\_\_, 2019

\_\_\_\_\_  
**AIRBNB PAYMENTS UK LTD.**  
Par :  
Nom :  
Titre :

Signée ce \_\_\_\_\_, 2019

\_\_\_\_\_  
**STIKEMAN ELLIOTT LLP**  
Avocats de **Airbnb Ireland UC, Airbnb, inc. et Airbnb Payments UK Ltd.**