

Informations importantes sur les risques accrus liés aux sociétés de revente de propriété-vacances

Si vous avez des doutes quant à la légitimité de cet e-mail, veuillez vous connecter à votre compte en ligne et consulter l'article intitulé « Avis de l'équipe juridique Diamond concernant les sociétés de revente » dans la rubrique « What's New » (Quoi de neuf).

Cher Membre Diamond,

Vous vous souvenez peut-être qu'en novembre 2017, nous vous avons informé qu'une société appelée **EZE Europe Ltd.**, ainsi que son Directeur Général, **Dominic O'Reilly**, et sa Gérante, **Stephanie O'Reilly**, avaient comparu devant le tribunal d'instance de Birmingham et plaidé coupables d'infractions aux lois sur la protection des consommateurs. Ces infractions étaient liées à des déclarations trompeuses effectuées à des propriétaires de propriété-vacances, notamment relatives à des services de revente de propriété-vacances et d'assistance juridique aux demandes de remboursement.

Le 21 mars 2019, les sanctions sont finalement tombées à la Cour de la Couronne de Birmingham : Dominic O'Reilly a été condamné à 28 mois de prison et interdit de gérance pendant 9 ans, et Stephanie O'Reilly, sa belle-fille, a été condamnée à 18 mois de prison avec sursis, deux ans de probation et interdite de gérance pendant 6 ans. Ils avaient plaidé coupables de deux délits de manquement à leur obligation de diligence professionnelle et d'usage de tactiques commerciales agressives, ainsi que d'infractions aux règlements de 2008 portant sur la protection des consommateurs contre les pratiques commerciales déloyales.

Selon certaines informations, Trading Standards, l'organisme britannique de réglementation du commerce, a saisi les dossiers de plus de 100 victimes qui auraient signé des contrats d'un montant d'environ 1,3 millions GBP avec EZE. L'enquête a néanmoins conclu que plusieurs milliers de consommateurs avaient été impactés.

Le groupe EZE confiait souvent les « services juridiques » de leur prestation à une société dénommée **Praetorian Legal**, au sein de laquelle Dominic O'Reilly avait autrefois occupé un poste de dirigeant. Le directeur du service juridique de Praetorian Legal est Ian Benbow, un ancien avocat qui a fait de la prison pour fraude.

À la suite d'un différend avec Praetorian Legal, EZE a commencé à orienter ses clients vers **Fullbrook Associates**.

Plus récemment, les propriétaires de Praetorian Legal ont fondé une autre société appelée **Mercantile Claims Management Solutions**.

D'après Trading Standards, des consommateurs ont déjà été contactés par des tierces parties prétendant être en mesure d'obtenir une indemnisation d'EZE Group, certaines sur le principe de quota litis (selon lequel les honoraires ne sont versés qu'en cas de remboursement), d'autres sur versement de frais initiaux. Trading Standards a recommandé de se méfier des frais initiaux, qui présentent toutes les caractéristiques d'une « fraude aux avances de frais ».

Une indemnisation pourra peut-être être obtenue en vertu du « Proceeds of Crime Act » (loi sur le produit du crime), bien que cela soit loin d'être garanti. Si vous êtes concerné, veuillez contacter [KwikChex](#), qui vous prodiguera une assistance et des conseils gratuits.

Le 22 février 2019, **Meredith Pritchard Consultants Ltd** et **First Law Solutions Ltd**, deux sociétés prétendument spécialisées dans la revente de propriétés-vacances, ont été liquidées par la Haute Cour à la suite d'une action intentée par les autorités britanniques. Le service de l'insolvabilité (Insolvency Service) avait déposé une demande de liquidation auprès du tribunal au motif que les deux sociétés avaient manqué à leur devoir de probité commerciale en ne fournissant pas les prestations promises en temps opportun, ou en ne les fournissant pas du tout. Les chefs d'accusation comportaient l'acceptation de paiement au titre de revendications

non-viables, la facturation de frais excessifs et l'adoption de techniques de vente trompeuses et agressives. Le préjudice des consommateurs arnaqués par ces sociétés serait de plus de 500 000 GBP.

Ce procès survient après l'affaire **International Timeshare Refund Action** (ITRA), une société qui a aussi été liquidée par la Haute Cour pour avoir manqué de rembourser les consommateurs à la suite d'une condamnation pour non-prestation de services promis.

Depuis 18 mois, plusieurs sociétés offrant des services de revente, transfert et annulation de contrats de propriété-vacances ont cessé leurs activités sans honorer leurs promesses. Citons notamment **RSB Legal** et **Standon Mortimer**. Nous avons aussi récemment appris qu'**ABC Lawyers Ltd** avait déposé une demande de [liquidation volontaire](#).

Plus de 100 sociétés ont été identifiées comme adoptant des pratiques trompeuses et frauduleuses, ou simplement manquant de fournir les prestations promises. Il est regrettable de constater que la liste contient des sociétés agréées, y compris au moins un cabinet juridique. Un nombre croissant de faux avocats contacte aussi actuellement les propriétaires de propriété-vacances de manière illicite et non sollicitée.

Renonciation ou vente

Si vous souhaitez simplement renoncer à votre propriété-vacances, veuillez contacter OwnerOperations@diamondresorts.com afin d'explorer les options qui s'offrent à vous.

Si vous cherchez à vendre, nous avons le plaisir de vous annoncer que Worldwide Timeshare Hypermarket Ltd a récemment été nommé intermédiaire de revente indépendant agréé pour la vente de vos points et de vos semaines de propriété-vacances. Cette société jouit d'une excellente réputation dans le secteur et est membre de la Resort Development Organisation. Rendez-vous sur [Worldwide Timeshare Hypermarket](#) pour en savoir plus.

Nous contacter

Nous sommes conscients du fait que plusieurs sociétés ciblent activement les membres Diamond. Si vous avez été contactés par l'une des sociétés suivantes, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous en informer :

- Release Your Timeshare
- Bookings Made Easy
- Scottish Heritage Property

Veillez envoyer un e-mail à LegalReport@diamondresorts.com ou

Contacter KwikChex

Service de vérification et de due diligence gratuit

KwikChex est un service gratuit de la Timeshare Task Force qui permet aux consommateurs de vérifier la légitimité des sociétés opérant dans le secteur de la propriété-vacances. Cette ressource unique en son genre est vérifiée et approuvée par l'organisme britannique Trading Standards.

Assistance gratuite

Étant donné l'échelle et la nature du problème, KwikChex recommande vivement aux consommateurs de se servir des ressources de la Timeshare Task Force pour vérifier la légitimité des sociétés offrant des services de renonciation à la propriété-vacances et d'indemnisation. Nous vous demandons de signaler TOUS les contacts non-sollicités à Kwikchex. Malheureusement, presque toutes les sociétés qui contactent les consommateurs de manière non sollicitée se sont avérées être frauduleuses.

Importantes informations de clarification

Les services fournis aux consommateurs par KwikChex sont financés par la Resort Development Organisation (RDO), qui représente les entreprises de propriété-vacances en Europe. Vous pouvez consulter l'accréditation et l'approbation de KwikChex, ainsi que les commentaires de consommateurs validés en cliquant ici.

Accréditation KwikChex

Notre objectif est de vous informer et de vous protéger de tout service frauduleux.

Bien cordialement,
Les services juridiques de Diamond Resorts

[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [Youtube](#) [Pinterest](#) [Apple](#) [Android](#) [Link](#) [Email](#)

[Diamond Resorts](#)™ 10600 West Charleston Boulevard, Las Vegas, NV 89135 USA.

©Copyright 2019 Diamond Resorts Holdings, LLC. Tous droits réservés. Toute copie non autorisée constitue une violation des lois étatiques, fédérales et internationales applicables. 1904.7689 [Se désabonner](#)