Xodus Habitat Verified Scout — Partnership Agreement & Code of Conduct

Effective from date of signature · Version effective 29 September 2026 · XH-SCOUT-AGR-2026-r3

1. Parties

This Xodus Habitat Verified Scout Partnership Agreement ('Agreement') is entered into between XODUS HABITAT, a division of Valeir Holdings SARL (RCCM CM-DLA-02-2025-B13-00148), operating at xodushabitat.com ('The Platform'), and the individual named and signing below ('The Scout').

On paper copies: Scout Full Name · Scout Display Name · National ID Number · City of Operation · WhatsApp Number.

2. What a Verified Scout Does

A Verified Scout is an authorized field representative of Xodus Habitat. Scouts identify properties on behalf of landlords, submit listings through the platform, conduct physical verification visits, invite landlords to create accounts, and where authorized, manage properties on behalf of landlords who cannot do so themselves.

Scouts are independent partners — not employees of Valeir Holdings SARL. Scouts operate on a commission basis only. No fixed salary or guaranteed income is offered or implied.

3. Mandatory Dual-Consent Rule — Non-Negotiable

No listing submitted by a scout may go live on the platform until BOTH of the following conditions are independently confirmed by a platform administrator: (1) the scout has submitted the full listing with landlord contact details, and (2) the landlord has independently confirmed via WhatsApp or email that they authorize the listing. Violation of this rule results in immediate account suspension.

When a scout submits a property, the following information is mandatory: landlord full name, landlord phone number (WhatsApp preferred), landlord email address if available. The platform will contact the landlord independently before approving the listing. If the landlord cannot be reached within 7 days, the listing is automatically rejected.

4. Scout Ownership and Display Rules

All property listings submitted by a scout shall display the landlord's name as the property owner at all times. The scout appears on the listing only as 'Managed by [Scout Display Name] — Verified Xodus Scout.' Scouts may never represent themselves as property owners, sellers, or landlords unless they personally own the property being listed.

5. Fee Schedule

Scouts earn the following fees, calculated in XAF and paid monthly by the platform upon confirmation of qualifying events:

Event	Scout Fee	Payment method	Timing
Verified listing goes live	3,000 XAF	MTN MoMo or Orange Money	Within 7 days of approval
Confirmed rental with Xodus tenant placement (funded from the platform's tenant placement fee)	15,000 XAF	MTN MoMo or Orange Money	Within 7 days of confirmed move-in
Confirmed property sale	25,000 XAF + 10% of the platform's sale commission	MTN MoMo or Orange Money	Within 7 days of transaction close
Volume bonus: 7+ verified listings in one calendar month	10,000 XAF	MTN MoMo or Orange Money	End of qualifying month
Authorized property management: monthly management fee	5% of monthly rent	MTN MoMo or Orange Money	Monthly, with landlord payout

Fees are ONLY paid when transactions are confirmed on-platform. Scouts who facilitate off-platform transactions forfeit all earned fees and face permanent suspension. The management fee applies only after the landlord has authorized the Scout to manage the property, and is deducted from the landlord's rent

disbursement as disclosed to the landlord before authorization. Fee payment methods are subject to activation of mobile money services on the Platform.

6. On-Platform Transactions Only

All rental agreements, sales transactions, deposits, and payments relating to properties submitted by a scout MUST be processed through the Xodus Habitat platform. Scouts may not direct landlords or tenants to pay each other directly, bypass the platform escrow, or conduct any transaction that circumvents the platform's payment and verification systems.

A scout who is found to have facilitated an off-platform transaction — whether by receiving a personal commission from a landlord or tenant, or by directing parties away from the platform — will be permanently removed from the platform with all pending fees forfeited.

7. Property Management Authorization

A scout may request Property Management Authorization from a landlord after the listing has been verified and the landlord has claimed or acknowledged their account. Authorization is granted only by the landlord through their dashboard. Once authorized, the scout may: update property availability, respond to tenant inquiries on the landlord's behalf, log rent payment confirmations, and coordinate viewing appointments.

A scout with management authorization may NOT: modify the listing price without landlord written consent, collect rent payments directly (all payments must pass through the platform), modify the landlord's account details, or represent the property as their own.

8. Confidentiality

Scouts shall keep all landlord and tenant personal information strictly confidential. Landlord NIC numbers, bank account details, phone numbers, and any other personal information collected during the verification process may not be shared with any third party, used for any purpose other than completing the listing, or retained after the scout's platform account is terminated.

9. Data Handling

The Scout handles landlord and tenant personal data only on the Platform's instructions and only to complete the listing. The Scout must not keep copies of ID documents on personal phones, WhatsApp chats or cloud storage after submitting them through the Platform, and must report any loss or leak of personal data to the Platform within 24 hours.

10. Termination

Either party may terminate this Agreement with 7 days written notice. Xodus Habitat may terminate immediately and without notice in cases of: off-platform transaction facilitation, identity fraud, landlord or tenant complaint upheld by platform investigation, or any conduct that brings the platform's integrity into disrepute. All fees earned up to the date of termination remain payable unless forfeited under the conditions above.

11. Governing Law

This Agreement is governed by the laws of the Republic of Cameroon. Any dispute arising under this Agreement shall first be submitted to the platform administrator for resolution. Unresolved disputes shall be referred to the relevant Cameroonian tribunal.

12. Acceptance, Age and Language

The Scout confirms being at least 18 years old. The Scout may accept this Agreement electronically by ticking the acceptance box on the Platform after being able to read it; this has the same effect as a handwritten signature, and the Platform records the date, time and version accepted. Xodus Habitat's acceptance is given when the Platform administrator approves the Scout's application and issues a Scout ID. Signing a paper copy is equally valid but not required. The English and French versions of this Agreement are equally authentic.

Signature blocks are for paper copies only: signed by the Scout (Scout Full Name · Scout ID XH-SCT-_____ · Date · National ID Number) and accepted on behalf of Xodus Habitat (Name · Title: Manager (Gérant), Xodus Habitat / Valeir Holdings SARL · Date).

Accord de Partenariat Scout Vérifié Xodus Habitat — Accord de Partenariat & Code de Conduite

En vigueur à compter de la date de signature · Version en vigueur au 29 septembre 2026 · XH-SCOUT-AGR-2026-r3

1. Parties

Le présent Accord de Partenariat Scout Vérifié Xodus Habitat (« l'Accord ») est conclu entre XODUS HABITAT, division de Valeir Holdings SARL (RCCM CM-DLA-02-2025-B13-00148), opérant sur xodushabitat.com (« la Plateforme »), et la personne dénommée et signataire ci-dessous (« le Scout »).

Sur les exemplaires papier : Nom complet du Scout · Nom d'affichage du Scout · Numéro CNI · Ville d'opération · Numéro WhatsApp.

2. Rôle du Scout Vérifié

Un Scout Vérifié est un représentant terrain autorisé d'Xodus Habitat. Les scouts identifient des biens au nom des propriétaires, soumettent des annonces via la plateforme, effectuent des visites de vérification physique, invitent les propriétaires à créer des comptes et, lorsqu'ils y sont autorisés, gèrent des biens pour le compte de propriétaires qui ne peuvent le faire eux-mêmes.

Les scouts sont des partenaires indépendants — non salariés de Valeir Holdings SARL. Ils opèrent uniquement sur la base de commissions. Aucun salaire fixe ni revenu garanti n'est offert ou sous-entendu.

3. Règle de Double Consentement Obligatoire — Non négociable

Aucune annonce soumise par un scout ne peut être publiée sur la plateforme tant que les deux conditions suivantes ne sont pas confirmées indépendamment par un administrateur : (1) le scout a soumis l'annonce complète avec les coordonnées du propriétaire, et (2) le propriétaire a confirmé indépendamment via WhatsApp ou email qu'il autorise l'annonce. Toute violation entraîne la suspension immédiate du compte.

Lors de la soumission d'un bien, le scout doit obligatoirement fournir : le nom complet du propriétaire, son numéro de téléphone WhatsApp, et son adresse email si disponible. La plateforme contactera le propriétaire de manière indépendante avant d'approuver l'annonce. Si le propriétaire est injoignable dans les 7 jours, l'annonce est automatiquement rejetée.

4. Affichage de Propriété et Règles d'Identité

Toutes les annonces soumises par un scout doivent afficher à tout moment le nom du propriétaire en tant que propriétaire du bien. Le scout apparaît uniquement en tant que « Géré par [Nom d'affichage du Scout] — Scout Vérifié Xodus ». Les scouts ne peuvent en aucun cas se présenter comme propriétaires, vendeurs ou bailleurs, sauf s'ils sont personnellement propriétaires du bien mis en annonce.

5. Barème des Honoraires

Les scouts perçoivent les honoraires suivants, calculés en FCFA et versés mensuellement par la plateforme après confirmation des événements qualifiants :

Événement	Honoraires Scout	Mode de paiement	Délai
Annonce vérifiée publiée	3 000 FCFA	MTN MoMo ou Orange Money	Sous 7 jours après approbation
Location confirmée avec placement de locataire Xodus (financée par les frais de placement de la plateforme)	15 000 FCFA	MTN MoMo ou Orange Money	Sous 7 jours après emménagement confirmé
Vente immobilière confirmée	25 000 FCFA + 10 % de la commission de vente de la plateforme	MTN MoMo ou Orange Money	Sous 7 jours après clôture de transaction
Bonus volume : 7+ annonces vérifiées en un mois calendaire	10 000 FCFA	MTN MoMo ou Orange Money	En fin de mois qualifiant
Gestion de bien autorisée : commission mensuelle	5 % du loyer mensuel	MTN MoMo ou Orange Money	Mensuel, avec versement propriétaire

Les honoraires ne sont versés QUE lorsque les transactions sont confirmées sur la plateforme. Les scouts qui facilitent des transactions hors plateforme perdent tous leurs honoraires acquis et font l'objet d'une suspension définitive. La commission de gestion ne s'applique qu'après autorisation du propriétaire, et est déduite du versement du loyer au propriétaire, comme communiqué à celui-ci avant l'autorisation. Les modes de paiement des honoraires dépendent de l'activation des services de mobile money sur la Plateforme.

6. Transactions Exclusivement Sur Plateforme

Tous les contrats de location, transactions de vente, dépôts et paiements relatifs aux biens soumis par un scout DOIVENT être traités via la plateforme Xodus Habitat. Les scouts ne peuvent pas diriger les propriétaires ou locataires à se payer directement entre eux, contourner le séquestre de la plateforme ou faciliter toute transaction qui court-circuite les systèmes de paiement et de vérification de la plateforme.

Un scout dont il est avéré qu'il a facilité une transaction hors plateforme — que ce soit en percevant une commission personnelle d'un propriétaire ou d'un locataire, ou en orientant les parties hors de la plateforme — sera définitivement exclu de la plateforme et perdra tous ses honoraires en attente.

7. Autorisation de Gestion de Bien

Un scout peut solliciter une Autorisation de Gestion de Bien auprès d'un propriétaire après que l'annonce ait été vérifiée et que le propriétaire ait revendiqué ou reconnu son compte. L'autorisation est accordée uniquement par le propriétaire via son tableau de bord. Une fois autorisé, le scout peut : mettre à jour la disponibilité du bien, répondre aux demandes des locataires au nom du propriétaire, consigner les confirmations de paiement de loyer et coordonner les visites.

Un scout disposant d'une autorisation de gestion ne peut PAS : modifier le prix de l'annonce sans le consentement écrit du propriétaire, encaisser directement des loyers (tous les paiements doivent transiter par la plateforme), modifier les coordonnées du compte du propriétaire, ni présenter le bien comme le sien.

8. Confidentialité

Les scouts doivent garder strictement confidentielles toutes les informations personnelles des propriétaires et locataires. Les numéros de CNI, coordonnées bancaires, numéros de téléphone et toute autre information personnelle collectée lors du processus de vérification ne peuvent être partagés avec des tiers, utilisés à d'autres fins que la finalisation de l'annonce, ni conservés après la résiliation du compte du scout sur la plateforme.

9. Traitement des Données

Le Scout traite les données personnelles des propriétaires et locataires uniquement sur instruction de la Plateforme et pour finaliser l'annonce. Le Scout ne doit conserver aucune copie de pièce d'identité sur son téléphone personnel, dans des conversations WhatsApp ou un stockage cloud après leur transmission via la Plateforme, et doit signaler à la Plateforme toute perte ou fuite de données personnelles sous 24 heures.

10. Résiliation

Chaque partie peut résilier le présent Accord avec un préavis écrit de 7 jours. Xodus Habitat peut résilier immédiatement et sans préavis en cas de : facilitation de transaction hors plateforme, fraude d'identité, réclamation de propriétaire ou locataire retenue suite à enquête, ou tout comportement portant atteinte à l'intégrité de la plateforme. Tous les honoraires acquis jusqu'à la date de résiliation restent dus, sauf s'ils sont perdus dans les conditions ci-dessus.

11. Droit Applicable

Le présent Accord est régi par les lois de la République du Cameroun. Tout différend sera soumis en premier lieu à l'administrateur de la plateforme. Les différends non résolus seront portés devant le tribunal camerounais compétent.

12. Acceptation, Âge et Langue

Le Scout confirme avoir au moins 18 ans. Le Scout peut accepter le présent Accord par voie électronique en cochant la case d'acceptation sur la Plateforme après avoir pu le lire ; cela a le même effet qu'une signature manuscrite, et la Plateforme enregistre la date, l'heure et la version acceptée. L'acceptation d'Xodus Habitat est donnée lorsque l'administrateur de la Plateforme approuve la candidature du Scout et lui attribue un ID Scout. La signature d'un exemplaire papier est tout aussi valable mais n'est pas obligatoire. Les versions française et anglaise du présent Accord font également foi.

Les blocs de signature sont réservés aux exemplaires papier : signé par le Scout (Nom complet du Scout · ID Scout XH-SCT-_____ · Date · Numéro CNI) et accepté au nom d'Xodus Habitat (Nom · Qualité : Gérant, Xodus Habitat / Valeir Holdings SARL · Date).