

XODUS HABITAT

A Division of Valeir Holdings SARL · OHADA · Cameroon
xodushabitat.com · xodushabitat.com/contact

PLATFORM TERMS OF USE

Ref: XH-TERMS-2026-r2 · Effective from 29 September 2026 (replaces the version effective 19 September 2026) · Applies to all users of xodushabitat.com

1. Who we are

These Terms of Use govern the use of the Xodus Habitat platform (the “Platform”), operated by Xodus Habitat, a division of Valeir Holdings SARL, a company registered in Cameroon (RCCM CM-DLA-02-2025-B13-00148), registered office B.P. 12949, Douala, Cameroon. By creating an account or using the Platform you accept these Terms. If you do not agree, do not use the Platform.

2. What the Platform does

- Property rentals, sales and purchases: listings submitted by landlords, verified before publication.
- Escrow and payment facilitation for rentals and purchases (mobile money via CinetPay once activated; card payments via Stripe).
- Guest houses, a goods marketplace, and independent service providers.
- Verified Scouts who submit and verify listings, and remote property management for diaspora owners.

Xodus Habitat is an intermediary. Rental agreements, sales and service contracts are concluded between users (landlord and tenant, seller and buyer, provider and client). We are not the landlord, seller or service provider.

3. Accounts and roles

- You must be at least 18 years old and legally able to enter into contracts to create an account.
- You must provide truthful, accurate information and keep your contact details up to date.
- Accounts may combine roles (tenant, landlord, diaspora owner, seller, service provider, scout). Additional staff roles are granted only by the Platform.
- Sellers, service providers and landlords must complete identity verification before publishing. Verification is reviewed by our team; an approved check is required before listings go live.
- You are responsible for activity under your account. Do not share your password. Business names used for personal accounts may be asked to open a seller profile.

4. Listings and content

- Listings must be accurate, lawful, and describe property, goods or services you are entitled to offer.
- Every listing is reviewed before publication. We may refuse, suspend or remove any listing that is inaccurate, misleading, fraudulent, unsafe or unlawful, and suspend the associated account.
- You retain ownership of your photos and descriptions, and grant Valeir Holdings SARL a non-exclusive licence to display and promote them on the Platform.
- “Verified” badges reflect checks completed by our team at a point in time. They are not a guarantee; always inspect a property or item and keep records of your dealings.

5. Payments and escrow

- Rental payments (first month, deposit and any advance rent under the model chosen by the landlord) and supported purchases are paid through the Platform’s payment partners and held in escrow until the agreed confirmation step (for example, confirmed move-in or delivery). Funds are then released to the landlord or seller.
- **Payment partners.** Payments are processed through our payment partners: CinetPay, MTN Mobile Money and Orange Money (mobile money, once activated) and Stripe (cards). Card payments made from outside Cameroon may be collected through Stripe by Kaelmark LLC (New Jersey, USA), an affiliated company acting as payment collection agent on behalf of Valeir Holdings SARL. Escrowed funds are released only according to the confirmation steps in these Terms.

- **Cash arrangements.** In-person cash payment is allowed only for marketplace goods and services (meet-up or cash on delivery) and is at the parties' own risk. Rentals and sales of property introduced through the Platform must be paid through Platform payment; cash or other off-platform payment of such a transaction is a breach of these Terms and of the Landlord Listing Agreement.
- Platform fees are those published at xodushabitat.com/fees and are shown before you pay. Listing on the marketplace is currently free; any future fees will be announced in advance.
- Scout commissions are paid by the Platform according to the published Scout fee schedule, on confirmed results only.

6. Marketplace and service providers

- Sellers and service providers are independent businesses, responsible for their goods, services, prices, taxes and customer relations.
- Descriptions, photos and prices are provided by the seller or provider. Complaints about a product or service should first be addressed to them through the Platform's messaging.
- Cash-on-delivery and meet-up arrangements are made directly between buyer and seller at their own risk.

7. Prohibited use

- No fake or duplicate listings, fraud, impersonation, or scams of any kind.
- No illegal, stolen, counterfeit or dangerous goods; no unlawful services.
- No attempts to move Platform users to off-platform payment to avoid agreed fees, where fees apply.
- No scraping, automated abuse, or interference with the Platform's operation.

Breaches may lead to listing removal, account suspension or closure, and where appropriate referral to the authorities.

8. Liability

The Platform is provided "as is". To the fullest extent permitted by law, Valeir Holdings SARL is not liable for: the accuracy of user listings; the conduct of users; goods or services supplied by independent sellers and providers; losses arising from cash deals arranged outside Platform payment; or indirect or consequential losses. Nothing in these Terms excludes liability that cannot be excluded under Cameroonian law.

9. Suspension and termination

You may close your account at any time. We may suspend or close accounts that breach these Terms, fail verification, or create risk for other users. Accounts holding funds in an active escrow or transaction cannot be closed until the transaction is resolved.

10. Disputes between users

Raise any dispute first with the other party through Platform messaging, then with the Platform administrator within 14 days of the event. Escrowed funds under dispute stay held until the dispute is resolved by agreement, by the administrator, or by a competent court.

11. Governing law

These Terms are governed by the laws of the Republic of Cameroon and applicable OHADA law. Disputes are subject to the competent courts of Douala, Cameroon, unless mandatory law provides otherwise.

12. Fees, privacy, changes and language

Fees are those published at xodushabitat.com/fees, which form part of these Terms. Personal data is handled under our Privacy Policy at xodushabitat.com/privacy. We may update these Terms; material changes are announced on the Platform at least 14 days before they take effect, and continued use after that date means acceptance. The English and French versions are equally authentic. Ticking the acceptance box on the Platform, after being able to read these Terms, has the same effect as a handwritten signature; the Platform records the date, time and version accepted.

13. Contact

Questions about these Terms: use the contact form at xodushabitat.com/contact · xodushabitat.com/legal

CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

Réf : XH-TERMS-2026-r2 · En vigueur à compter du 29 septembre 2026 (remplace la version en vigueur depuis le 19 septembre 2026) · Applicables à tous les utilisateurs de xodushabitat.com

1. Qui sommes-nous

Les présentes Conditions d'Utilisation régissent l'usage de la plateforme Xodus Habitat (la « Plateforme »), exploitée par Xodus Habitat, division de Valeir Holdings SARL, société immatriculée au Cameroun (RCCM CM-DLA-02-2025-B13-00148), siège social B.P. 12949, Douala, Cameroun. En créant un compte ou en utilisant la Plateforme, vous acceptez ces Conditions. Si vous n'êtes pas d'accord, n'utilisez pas la Plateforme.

2. Ce que fait la Plateforme

- Location, vente et achat de biens immobiliers : annonces déposées par les propriétaires et vérifiées avant publication.
- Séquestre et facilitation des paiements pour les locations et achats (mobile money via CinetPay dès son activation ; cartes via Stripe).
- Maisons d'hôtes, place de marché de biens et prestataires de services indépendants.
- Scouts Vérifiés qui soumettent et vérifient les annonces, et gestion locative à distance pour les propriétaires de la diaspora.

Xodus Habitat est un intermédiaire. Les contrats de location, de vente et de prestation sont conclus entre utilisateurs (propriétaire et locataire, vendeur et acheteur, prestataire et client). Nous ne sommes ni propriétaire, ni vendeur, ni prestataire.

3. Comptes et rôles

- Vous devez avoir au moins 18 ans et avoir la capacité juridique de contracter pour créer un compte.
- Vous devez fournir des informations exactes et sincères, et tenir vos coordonnées à jour.
- Un compte peut cumuler plusieurs rôles (locataire, propriétaire, diaspora, vendeur, prestataire, scout). Les rôles d'équipe ne sont accordés que par la Plateforme.
- Vendeurs, prestataires et propriétaires doivent compléter la vérification d'identité avant de publier. Chaque dossier est examiné par notre équipe ; une approbation est requise avant la mise en ligne des annonces.
- Vous êtes responsable de l'activité de votre compte. Ne partagez pas votre mot de passe. Un nom commercial utilisé pour un compte personnel peut donner lieu à une demande d'ouverture d'un profil vendeur.

4. Annonces et contenus

- Les annonces doivent être exactes, licites et décrire un bien, un produit ou un service que vous êtes en droit de proposer.
- Chaque annonce est examinée avant publication. Nous pouvons refuser, suspendre ou retirer toute annonce inexacte, trompeuse, frauduleuse, dangereuse ou illégale, et suspendre le compte associé.
- Vous conservez la propriété de vos photos et descriptions, et accordez à Valeir Holdings SARL une licence non exclusive pour les afficher et les promouvoir sur la Plateforme.
- Les badges « Vérifié » traduisent des contrôles effectués par notre équipe à un moment donné. Ils ne constituent pas une garantie ; inspectez toujours le bien ou l'article et conservez des preuves de vos échanges.

5. Paiements et séquestre

- Les paiements de location (premier mois, caution et toute avance de loyer selon le modèle choisi par le propriétaire) et les achats pris en charge sont réglés via les partenaires de paiement de la Plateforme et conservés en séquestre jusqu'à l'étape de confirmation convenue (par exemple emménagement confirmé ou livraison). Les fonds sont ensuite reversés au propriétaire ou au vendeur.

- **Partenaires de paiement.** Les paiements sont traités par nos partenaires de paiement : CinetPay, MTN Mobile Money et Orange Money (mobile money, dès leur activation) et Stripe (cartes). Les paiements par carte effectués depuis l'extérieur du Cameroun peuvent être encaissés via Stripe par Kaelmark LLC (New Jersey, États-Unis), société affiliée agissant en qualité d'agent de collecte des paiements pour le compte de Valeir Holdings SARL. Les fonds en séquestre ne sont libérés que selon les étapes de confirmation prévues par les présentes Conditions.
- **Paievements en espèces.** Le paiement en espèces en main propre n'est autorisé que pour les biens et services de la place de marché (remise en main propre ou paiement à la livraison) et relève de la seule responsabilité des parties. Les locations et ventes immobilières présentées via la Plateforme doivent être payées via le paiement de la Plateforme ; le paiement en espèces ou hors Plateforme d'une telle transaction constitue une violation des présentes Conditions et de l'Accord de Publication d'Annonce.
- Les frais de la Plateforme sont ceux publiés sur xodushabitat.com/fees et sont affichés avant tout paiement. La publication sur la place de marché est actuellement gratuite ; tout frais futur sera annoncé à l'avance.
- Les commissions des Scouts sont payées par la Plateforme selon la grille tarifaire publiée, uniquement sur résultats confirmés.

6. Place de marché et prestataires

- Les vendeurs et prestataires sont des entreprises indépendantes, responsables de leurs biens, services, prix, taxes et relations clients.
- Descriptions, photos et prix sont fournis par le vendeur ou le prestataire. Toute réclamation concernant un produit ou un service doit d'abord lui être adressée via la messagerie de la Plateforme.
- Les paiements à la livraison et les remises en main propre sont organisés directement entre acheteur et vendeur, à leurs risques.

7. Usages interdits

- Aucune annonce fausse ou en double, aucune fraude, usurpation d'identité ou escroquerie.
- Aucun bien illégal, volé, contrefait ou dangereux ; aucun service illégal.
- Aucune tentative de détourner les utilisateurs vers un paiement hors Plateforme afin d'éviter des frais convenus, lorsque des frais s'appliquent.
- Aucune extraction automatisée, aucun abus ni interférence avec le fonctionnement de la Plateforme.

Tout manquement peut entraîner le retrait de l'annonce, la suspension ou la fermeture du compte et, le cas échéant, une transmission aux autorités.

8. Responsabilité

La Plateforme est fournie « en l'état ». Dans toute la mesure permise par la loi, Valeir Holdings SARL n'est pas responsable : de l'exactitude des annonces des utilisateurs ; du comportement des utilisateurs ; des biens ou services fournis par des vendeurs et prestataires indépendants ; des pertes liées aux paiements en espèces organisés hors paiement Plateforme ; ni des dommages indirects. Aucune disposition n'exclut une responsabilité qui ne peut être exclue par le droit camerounais.

9. Suspension et résiliation

Vous pouvez fermer votre compte à tout moment. Nous pouvons suspendre ou fermer les comptes qui enfreignent ces Conditions, échouent à la vérification ou créent un risque pour les autres utilisateurs. Un compte détenant des fonds dans un séquestre ou une transaction en cours ne peut être fermé avant la résolution de la transaction.

10. Litiges entre utilisateurs

Tout litige doit d'abord être soumis à l'autre partie via la messagerie de la Plateforme, puis à l'administrateur de la Plateforme dans un délai de 14 jours suivant l'événement. Les fonds en séquestre faisant l'objet d'un litige restent bloqués jusqu'à la résolution du litige par accord, par l'administrateur ou par une juridiction compétente.

11. Droit applicable

Les présentes Conditions sont régies par le droit de la République du Cameroun et le droit OHADA applicable. Les litiges relèvent des tribunaux compétents de Douala, Cameroun, sauf disposition impérative contraire.

12. Frais, confidentialité, modifications et langue

Les frais sont ceux publiés sur xodushabitat.com/fees, qui font partie des présentes Conditions. Les données personnelles sont traitées conformément à notre Politique de Confidentialité disponible sur xodushabitat.com/privacy. Nous pouvons modifier les présentes Conditions ; les modifications importantes sont annoncées sur la Plateforme au moins 14 jours avant leur entrée en vigueur, et la poursuite de l'utilisation après cette date vaut acceptation. Les versions française et anglaise font également foi. Cocher la case d'acceptation sur la Plateforme, après avoir pu lire les présentes Conditions, a le même effet qu'une signature manuscrite ; la Plateforme enregistre la date, l'heure et la version acceptée.

13. Contact

Questions sur ces Conditions : utilisez le formulaire de contact sur xodushabitat.com/contact · xodushabitat.com/legal