

BLOCKS

Société par actions simplifiée au capital de 150 000 euros
Siège social : 14 B rue Professeur Deperet, 69160 Tassin-la-Demi-Lune
912 098 787 RCS Lyon

Exerçant sous le nom commercial « Stomea »

Prestataire de services de financement participatif agréé par l'Autorité des marchés financiers sous le n° FP-2023-4

POLITIQUE DE SÉLECTION DES PROJETS

Objet	Présenter les principes selon lesquels la Société sélectionne et suit les projets proposés sur sa plateforme.
Champ d'application	Ensemble des projets présentés à la Société en vue d'un financement participatif par émission d'obligations.
Références	Règlement (UE) 2020/1503 du 7 octobre 2020.
Date de mise à jour	23 octobre 2026
Approbation	Président de BLOCKS

ARTICLE 1 – OBJET

- 1.1 La présente politique présente de manière synthétique les principes selon lesquels BLOCKS (ci-après la « Société » ou « Stomea ») sélectionne, met en ligne et suit les projets proposés aux investisseurs sur sa plateforme de financement participatif.
- 1.2 Le détail des méthodes d'analyse et de notation de la Société relève de procédures internes, qui ne sont pas publiées pour des raisons de confidentialité. Une description plus complète du processus de sélection peut être communiquée sur demande adressée à support@stomea.com.

ARTICLE 2 – PROJETS ÉLIGIBLES

- 2.1 La Société finance des professionnels de l'immobilier, marchands de biens et promoteurs, porteurs d'une opération identifiée, au moyen d'émissions d'obligations.
- 2.2 Le montant total des offres d'un même porteur de projet ne peut excéder cinq millions (5 000 000) d'euros sur une période de douze (12) mois glissants.
- 2.3 Ne peuvent être admis en qualité de porteur de projet les actionnaires de la Société détenant au moins 20 % de son capital social ou de ses droits de vote, ses dirigeants et salariés, ainsi que toute personne qui leur est liée par une relation de contrôle.

ARTICLE 3 – INSTRUCTION DES PROJETS

- 3.1 Chaque projet fait l'objet d'une instruction en plusieurs étapes, qui comprend notamment :
 - a. une première analyse de l'opération et de son porteur, à l'issue de laquelle la Société décide de poursuivre ou non l'instruction ;
 - b. une analyse complète portant sur la société émettrice, ses dirigeants et bénéficiaires effectifs, l'opération et son marché ;

- c. des vérifications relatives à l'identité, à la situation financière et à l'honorabilité de l'émetteur et de ses dirigeants ;
- d. une notation du projet au moyen d'une grille interne, qui détermine son éligibilité et le taux d'intérêt proposé aux investisseurs.

ARTICLE 4 – COMITÉ DE SÉLECTION

- 4.1 Les projets sont soumis à un comité de sélection composé des deux dirigeants effectifs de la Société et de son troisième associé. Un projet n'est admis qu'à l'unanimité des membres votants.
- 4.2 Chaque membre signe, avant chaque réunion, une déclaration relative aux conflits d'intérêts. Le membre en situation de conflit ne prend pas part au vote. Chaque réunion donne lieu à un procès-verbal signé par les membres du comité.

ARTICLE 5 – CONTRACTUALISATION ET MISE EN LIGNE

- 5.1 Les sûretés retenues au cours de l'instruction sont stipulées au contrat d'émission. Elles ne sauraient exclure le risque de perte en capital supporté par l'investisseur.
- 5.2 La fiche d'informations clés sur l'investissement (FICI) est établie à partir des informations transmises par le porteur de projet, avec l'assistance de la Société. Elle fait l'objet d'un contrôle avant sa publication.
- 5.3 Aucune offre n'est mise en ligne avant la signature des contrats et la validation de la FICI.

ARTICLE 6 – COLLECTE ET MISE À DISPOSITION DES FONDS

- 6.1 La durée de la période de collecte est indiquée sur la page du projet et dans sa FICI. Les investisseurs non avertis bénéficient d'un délai de réflexion précontractuel de quatre (4) jours.
- 6.2 Les fonds sont mis à disposition de l'émetteur selon les modalités prévues au contrat d'émission. Lorsque l'objectif de collecte n'est pas atteint, les sommes versées sont restituées aux souscripteurs sans frais.

ARTICLE 7 – SUIVI DES PROJETS

- 7.1 Le porteur de projet informe périodiquement la Société de l'avancement de l'opération. Les investisseurs en sont informés.
- 7.2 Toute prorogation au-delà de la durée prévue au contrat d'émission est soumise aux conditions de celui-ci et, le cas échéant, à l'approbation de l'assemblée générale des obligataires. En cas de défaillance, la Société met en œuvre les procédures de recouvrement.
- 7.3 Chaque investisseur dispose dans son espace personnel des informations relatives à son investissement.

ARTICLE 8 – RÉEXAMEN

- 8.1 La présente politique est réexaminée au moins une fois par an. Elle est en outre mise à jour sans délai en cas d'évolution de la réglementation, de l'organisation ou des pratiques de la Société.

Fait à Tassin-la-Demi-Lune, le 23 octobre 2026.

Pour BLOCKS :

SAS BLOCKS (STOMEA)

14B Rue Professeur Deperet, 69160

Tassin-la-Demi-Lune

Capital social : 150.000€

SIREN : 912098787 - APE : 8299Z

Charles OFFROY - Président

Tél : 04 26 17 69 15

