

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 PRÉVENTION ET DE GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Objet	Identifier, prévenir, gérer et, le cas échéant, porter à la connaissance des investisseurs les conflits d'intérêts.
Champ d'application	Actionnaires, dirigeants, salariés de la Société et membres du comité de sélection.
Références	Règlement (UE) 2020/1503 du 7 octobre 2020, article 8, et ses mesures d'application.
Date de mise à jour	23 octobre 2026
Approbation	Président de BLOCKS

ARTICLE 1 – OBJET

- 1.1 La présente politique décrit les mesures mises en œuvre par BLOCKS (ci-après la « Société » ou « Stomea ») afin d'identifier, de prévenir, de gérer et, le cas échéant, de porter à la connaissance des investisseurs les conflits d'intérêts susceptibles de survenir dans le cadre de ses services de financement participatif, conformément à l'article 8 du règlement (UE) 2020/1503 (ci-après le « Règlement PSFP »).

ARTICLE 2 – DÉFINITIONS

2.1 Personnes concernées :

- les actionnaires de la Société détenant au moins 20 % de son capital social ou de ses droits de vote ;
- les dirigeants et salariés de la Société ;
- toute personne physique ou morale liée aux personnes visées aux a) et b) par une relation de contrôle.

- 2.2 **Comité de sélection** : l'organe chargé de se prononcer sur l'admission des projets sur la plateforme, dans les conditions prévues par la Politique de sélection des projets.

ARTICLE 3 – INTERDICTIONS

- 3.1 Conformément à l'article 8 du Règlement PSFP, la Société s'interdit :

- de détenir une participation dans une offre de financement participatif proposée sur sa plateforme ;
- d'accepter une Personne concernée en qualité de porteur de projet.

ARTICLE 4 – INVESTISSEMENT DES PERSONNES CONCERNÉES

- 4.1 Les Personnes concernées peuvent investir dans les offres proposées sur la plateforme, sous réserve du respect cumulatif des conditions suivantes :
- a. informer préalablement et par écrit la direction de la Société du ou des projets envisagés et du montant de l'investissement ;
 - b. le montant agrégé des investissements des Personnes concernées dans un même projet ne peut excéder 10 % du montant recherché par le porteur de projet ;
 - c. investir dans les mêmes conditions que les autres investisseurs, sans traitement préférentiel ni accès à une information privilégiée.
- 4.2 La fiche d'informations clés sur l'investissement (ci-après la « FICI ») de chaque projet informe les investisseurs de cette faculté.
- 4.3 Toute nouvelle Personne concernée est informée des présentes règles lors de son entrée en fonction ou de son entrée au capital.

ARTICLE 5 – SITUATIONS DE CONFLITS D'INTÉRÊTS POTENTIELS

- 5.1 Sont notamment susceptibles de générer un conflit d'intérêts :
- a. l'existence d'un lien personnel, familial ou financier entre un membre du Comité de sélection et un porteur de projet ;
 - b. la détention, le contrôle ou la direction par une Personne concernée d'une société tierce, notamment du secteur immobilier, en relation d'affaires avec un projet présenté sur la plateforme ;
 - c. l'investissement d'une Personne concernée dans un projet présenté sur la plateforme ;
 - d. la réception de cadeaux, avantages ou rémunérations de la part de porteurs de projet, de partenaires ou de prestataires ;
 - e. la rémunération de la Société par le porteur de projet, calculée en proportion du montant collecté, qui peut l'inciter à privilégier la mise en ligne et le succès de la collecte au détriment de l'intérêt des investisseurs ;
 - f. la rémunération versée par la Société aux apporteurs d'affaires, d'investisseurs comme de projets ;
 - g. les relations d'affaires entre la Société et des prestataires dans lesquels une Personne concernée détient des intérêts.
- 5.2 Pour encadrer le conflit d'intérêts lié à sa rémunération, la Société s'appuie notamment sur une grille de notation formalisée, comportant des alertes bloquantes et un seuil d'éligibilité, sur la détermination du taux d'intérêt en fonction de la note obtenue, et sur une décision collégiale du Comité de sélection prise à l'unanimité. Les rémunérations versées aux apporteurs d'affaires ne sont attachées à aucune offre particulière, conformément à la Politique de rémunération.
- 5.3 Lorsqu'un projet est en relation d'affaires avec une société détenue, contrôlée ou dirigée par une Personne concernée :
- a. la Personne concernée ne prend pas part au vote du Comité de sélection sur ce projet ;
 - b. elle ne perçoit aucune rémunération au titre de la mise en relation entre cette société et la Société ;

- c. la FICI du projet fait expressément mention de ce lien.

ARTICLE 6 – COMITÉ DE SÉLECTION

- 6.1 Préalablement à chaque réunion, chaque membre du Comité de sélection signe, pour chaque projet examiné, une déclaration de conflit ou d'absence de conflit d'intérêts.
- 6.2 Tout membre lié, directement ou indirectement, au projet examiné en informe immédiatement la Société et ne prend pas part au vote sur ce projet. Le projet n'est admis qu'à l'unanimité des membres votants, le comité ne pouvant délibérer qu'en présence d'au moins deux membres votants. Lorsque plus d'un membre est en situation de conflit d'intérêts, la Société fait appel à un intervenant externe, neutre et indépendant.
- 6.3 Le procès-verbal de chaque réunion comporte une section consacrée à l'analyse des conflits d'intérêts, y compris lorsqu'aucun conflit n'a été identifié.

ARTICLE 7 – MESURES PRÉVENTIVES

- 7.1 **Déclarations.** Les Personnes concernées déclarent à la direction, au fur et à mesure de leur survenance, les mandats sociaux qu'elles exercent, les participations qu'elles détiennent dans des sociétés du secteur immobilier ainsi que les cadeaux reçus ou offerts. Ces déclarations sont confirmées chaque année.
- 7.2 **Cadeaux et avantages.** Il est interdit d'accepter de la part d'un porteur de projet, d'un partenaire ou d'un prestataire tout cadeau ou avantage d'une valeur supérieure à cinquante (50) euros. Tout cadeau accepté est déclaré à la direction.
- 7.3 **Outils de suivi.** La direction tient à jour deux documents :
- a. une cartographie des situations de conflits d'intérêts potentiels, qui recense, par catégorie, les situations susceptibles de générer un conflit d'intérêts, les personnes concernées et les mesures préventives associées. Elle est réexaminée au moins une fois par an et mise à jour sans délai lors de toute situation nouvelle ;
 - b. un registre des conflits d'intérêts avérés, qui consigne pour chaque conflit constaté sa date de constatation, les investisseurs concernés, son impact, notamment financier, les mesures d'encadrement et de remédiation mises en œuvre, l'information délivrée aux investisseurs, avec sa date, son contenu et son support, ainsi que son statut.

Ces documents indiquent le responsable de leur tenue et retracent l'historique de leurs mises à jour et réexamens.

- 7.4 **Information des investisseurs.** Toute situation de conflit d'intérêts liée à un projet, notamment lorsque le porteur de projet est lié à une Personne concernée ou qu'une Personne concernée envisage d'y investir, est mentionnée dans la FICI de ce projet avant l'ouverture de la collecte. Plus généralement, lorsque les mesures prises ne suffisent pas à garantir, avec une certitude raisonnable, que le risque de porter atteinte aux intérêts des investisseurs sera évité, la Société les informe de la nature et de la source du conflit ainsi que des mesures prises pour l'atténuer.

ARTICLE 8 – CONTRÔLE ET RÉEXAMEN

- 8.1 Le respect de la présente politique est vérifié lors de chaque comité de conformité trimestriel et dans le cadre du contrôle périodique confié à un cabinet externe indépendant.

8.2 La présente politique est réexaminée au moins une fois par an. Elle est mise à jour lorsqu'une lacune est constatée ou que l'organisation ou les activités de la Société évoluent.

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

