GOUVERNANCE DES PRODUITS MIFID II / MARCHE CIBLE : CONTREPARTIES ELIGIBLES ET CLIENT PROFESSIONNELS – Uniquement pour les besoins du processus d'approbation du produit de chaque producteur, l'évaluation du marché cible des Titres, en tenant compte des cinq (5) catégories mentionnées au paragraphe 19 des recommandations publiées par l'Autorité Européenne des Marchés Financiers (« **AEMF** ») le 3 août 2023, a mené à la conclusion que : (i) le marché cible des Titres comprend les contreparties éligibles et clients professionnels uniquement, tels que définis par la Directive 2014/65/UE (telle que modifiée, « **MiFID II** ») ; et (ii) tous les canaux de distribution des Titres à des contreparties éligibles et à des client professionnels sont appropriés. Toute personne qui par la suite offre, vend ou recommande les Titres (un « **distributeur** ») devrait prendre en compte l'évaluation du marché cible réalisé par les producteurs ; cependant, un distributeur soumis à MiFID II est tenu de réaliser sa propre évaluation du marché cible des Titres (en retenant ou en affinant l'évaluation du marché cible faite par les producteurs) et de déterminer les canaux de distribution appropriés.

GOUVERNANCE DES PRODUITS MIFIR AU ROYAUME-UNI / MARCHE CIBLE : CONTREPARTIES ELIGIBLES ET CLIENTS PROFESSIONNELS – Uniquement pour les besoins du processus d'approbation du produit de chaque producteur, l'évaluation du marché cible des Titres, a mené à la conclusion que : (i) le marché cible des Titres comprend les contreparties éligibles telles que définis dans le Guide des Règles de Conduite de la *Financial Conduct Authority* du Royaume-Uni (*FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook*) (le « **COBS** »), et les clients professionnels, tels que définis dans le Règlement (UE) no 600/2014 qui fait partie du droit interne du Royaume-Uni conformément à la Loi sur (le retrait de) l'Union Européenne 2018 (*European Union (Withdrawal) Act 2018*) (le « **MiFIR du Royaume-Uni** ») ; et (ii) tous les canaux de distribution des Titres à des contreparties éligibles ou à des clients professionnels sont appropriés. Toute personne qui par la suite offre, vend ou recommande les Titres (un « **distributeur** ») devrait prendre en compte l'évaluation du marché cible réalisée par les producteurs ; cependant un distributeur soumis au Guide relatif à l'Intervention sur les Produits et à la Gouvernance des Produits de la *Financial Conduct Authority* du Royaume-Uni (*FCA Handbook Product Intervention and Product Governance Sourcebook*) (les « **Règles de Gouvernance des Produits MiFIR du Royaume-Uni** ») est tenu de réaliser sa propre évaluation du marché cible des Titres (en retenant ou en affinant l'évaluation du marché cible faite par les producteur) et de déterminer les canaux de distributions appropriés.

INTERDICTION DE VENTE AUX INVESTISSEURS DE DÉTAIL ÉTABLIS DANS L'ESPACE ÉCONOMIQUE EUROPÉEN – Les Titres n'ont pas vocation à être offerts, vendus ou autrement mis à disposition, et, à compter de cette date, ne doivent pas être offerts, vendus ou autrement mis à disposition de tout investisseur de détail dans l'Espace Économique Européen (« **EEE** »). Pour les besoins du présent paragraphe, un investisseur de détail désigne une personne correspondant à l'un et/ou l'autre des critères suivants : (i) un client de détail tel que défini au point (11) de l'article 4(1) de la Directive 2014/65/UE (telle que modifiée, « MiFID II ») ; (ii) un client au sens de la Directive 2016/97/UE, lorsque ce client n'est pas qualifié de client professionnel tel que défini au point (10) de l'article 4(1) de MiFID II. Par conséquent, aucun document d'information clé exigé par le Règlement (UE) 1286/2014, tel que modifié (le « **Règlement PRIIPs** ») pour offrir ou vendre les Titres ou les mettre à disposition des investisseurs de détail dans l'EEE n'a été préparé et en conséquence offrir ou vendre les Titres ou les mettre à disposition de tout investisseur de détail dans l'EEE pourrait être interdit conformément au Règlement PRIIPs.

INTERDICTION DE VENTE AUX INVESTISSEURS DE DETAIL AU ROYAUME-UNI – Les Titres n'ont pas vocation à être offerts, vendus ou autrement mis à disposition, et, à compter de cette date, ne doivent pas être offerts, vendus ou autrement mis à disposition de tout investisseur de détail au Royaume-Uni. Pour les besoins du présent paragraphe, un investisseur de détail désigne une personne correspondant à l'un et/ou l'autre des critères suivants : (i) un client de détail au sens du point (8) de l'article 2 du Règlement délégué (UE) 2017/565, qui fait partie du droit interne du Royaume-Uni conformément à la Loi sur (le retrait de) l'Union Européenne 2018 (*European Union (Withdrawal) Act 2018*) (l'« **EUWA** ») ; (ii) un client au sens des dispositions de la Loi sur les Services Financiers et les Marchés de 2000 (*Financial Services and Markets Act 2000*) (la « **FSMA** ») et de toute règlementation ou loi adoptée dans le cadre de la FSMA pour transposer la Directive 2016/97/UE, lorsque ce client n'est pas qualifié de client professionnel tel que défini au point (8) de

l'article 2(1) du Règlement (UE) 600/2014, qui fait partie du droit interne du Royaume-Uni conformément à l'EUWA. Par conséquent, aucun document d'information clé exigé par le Règlement (UE) 1286/2014, qui fait partie du droit interne du Royaume-Uni conformément à l'EUWA (le « **Règlement PRIIPs du Royaume-Uni** »), pour offrir ou vendre les Titres ou les mettre à disposition des investisseurs de détail au Royaume-Uni n'a été préparé et en conséquence offrir ou vendre les Titres ou les mettre à disposition de tout investisseur de détail au Royaume-Uni pourrait être interdit conformément au Règlement PRIIPs du Royaume-Uni.

Conditions Définitives en date du 25 septembre 2025

Action Logement Services SAS
Programme d'émission de titres de créance durables
(*Sustainable Euro Medium Term Note Programme*)
de 9.500.000.000 d'euros

LEI (*Legal Entity Identifier*) :
969500O2QYH3YW92C551

Émission d'obligations pour un montant nominal de 1.000.000.000 d'euros portant intérêt au taux de 3,75% l'an et venant à échéance le 25 novembre 2035 (les « Titres »)

Souche n° : 9
Tranche n° : 1

Prix d'émission : 99,35%

Membres du Syndicat de Placement

CRÉDIT AGRICOLE CIB
DEUTSCHE BANK
HSBC
J.P. MORGAN
NATIXIS

PARTIE A – CONDITIONS CONTRACTUELLES

Les termes utilisés ci-après seront réputés être définis pour les besoins des Modalités incluses dans le Document d'Information en date du 5 septembre 2025 et dans le supplément au Document d'Information en date du 18 septembre 2025 qui constituent ensemble un document d'information.

Le présent document constitue les Conditions Définitives relatives à l'émission des Titres décrits ci-après et doivent être lues conjointement avec le Document d'Information tel que modifié. L'information complète sur l'Émetteur, l'Émetteur et ses filiales consolidées et l'offre des Titres est uniquement disponible sur la base de la combinaison des présentes Conditions Définitives et du Document d'Information tel que modifié. Le Document d'Information, les suppléments au Document d'Information et les Conditions Définitives sont disponibles sur les sites internet (a) de la Bourse du Luxembourg (https://www.luxse.com) et (b) de l'Émetteur (https://www.actionlogement.fr), et aux heures habituelles d'ouverture aux bureaux désignés du (des) Agent(s) Payeur(s) auprès desquels il est possible d'en obtenir copie.

1	**(i)**	**Souche n° :**	9
	(ii)	**Tranche n° :**	1
2	**Devise ou Devise(s) Prévue(s) :**		Euro (« € »)
3	**Montant Nominal Total :**		
	(i)	Souche :	1.000.000.000 €
	(ii)	Tranche :	1.000.000.000 €
4	**Prix d'émission :**		99,35 % du Montant Nominal Total
5	**Valeur Nominale Indiquée :**		100.000 €
6	**(i) Date d'Émission :**		29 septembre 2025
	(ii) Date de Début de Période d'Intérêts :		Date d'Émission
7	**Date d'Échéance :**		25 novembre 2035
8	**Base d'Intérêt :**		Taux Fixe de 3,75 % (*autres détails indiqués ci-dessous*)
9	**Base de Remboursement :**		À moins qu'ils n'aient déjà été remboursés ou rachetés et annulés, les Titres seront remboursés à la Date d'Échéance à 100% de leur Valeur Nominale Indiquée.
10	**Option(s) de remboursement :**		Non Applicable
11	**Date de l'autorisation d'émission des Titres :**		Décision du Directeur Général de l'Émetteur en date du 23 septembre 2025
12	**Méthode de distribution :**		Syndiquée

DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTÉRÊTS À PAYER

13	**Dispositions relatives aux intérêts des Titres :**		
	(i)	Taux d'Intérêt :	3,75% par an payable annuellement à terme échu
	(ii)	Date(s) de Paiement du Coupon :	25 novembre de chaque année non ajusté jusqu'à la Date d'Échéance (incluse) et pour la première fois le 25 novembre 2026. Il y aura un premier coupon long au titre

	de la Période d'Intérêts allant du 29 septembre 2025, inclus, jusqu'au 25 novembre 2026, exclu
(iii) Montant(s) de Coupon Fixe :	3.750 € pour 100.000 € de Valeur Nominale Indiquée sous réserve des dispositions du paragraphe « Montant(s) de Coupon Brisé » ci-dessous
(iv) Montant(s) de Coupon Brisé :	4.335,616 € par Valeur Nominale indiquée à la Date de Paiement du Coupon tombant le 25 novembre 2026
(v) Méthode de Décompte des Jours :	Exact/Exact - ICMA
(vi) Date(s) de Détermination :	25 novembre de chaque année

DISPOSITIONS RELATIVES AU REMBOURSEMENT

14 Option de Remboursement au gré de l'Émetteur à compter de la Date de Remboursement à Maturité Résiduelle :	Non Applicable
15 Option de Remboursement au gré de l'Émetteur des Titres restant en circulation *Clean-up* :	Non Applicable
16 Option de Remboursement au gré de l'Émetteur *Make-Whole* :	Non Applicable
17 Montant de Remboursement Final de chaque Titre :	100.000 € par Titre de Valeur Nominale Indiquée de 100.000 €
18 Montant de Remboursement Anticipé : Montant(s) de Remboursement Anticipé de chaque Titre payé(s) lors du remboursement prévu aux paragraphes 14, 15 et 16 ci-dessus et pour des raisons fiscales :	100.000 € par Titre de Valeur Nominale Indiquée de 100.000 €

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX TITRES

19 Forme des Titres :	Titres dématérialisés au porteur
20 Place(s) Financière(s) ou autres dispositions particulières relatives aux dates de paiement pour les besoins de l'Article 7(d) :	Non Applicable
21 Redénominations, changements de valeur nominale et de convention :	Non Applicable
22 Dispositions relatives à la consolidation :	Non Applicable
23 Masse (Article 11) :	Nom et adresse du Représentant : Aether Financial Services 36, rue de Monceau 75008 Paris France agency@aetherfs.com

Le Représentant recevra une rémunération de 350 euros (hors taxes) par an.

GÉNÉRALITÉS

Le montant principal total des Titres émis a été converti en euro au taux de [●], soit une somme de (uniquement pour les Titres qui ne sont pas libellés en euros) :	Non Applicable

Signé pour le compte d'Action Logement Services SAS :

Par : Olivier Rico, Directeur général

Dûment habilité

PARTIE B – AUTRE INFORMATION

1 FACTEURS DE RISQUES

Non Applicable

2 COTATION ET ADMISSION À LA NÉGOCIATION :

(i) Cotation :	Marché Euro MTF de la Bourse du Luxembourg et Marché Euronext Growth d'Euronext Paris
(ii) Admission aux négociations :	Des demandes d'admission des Titres aux négociations sur le marché Euro MTF de la Bourse du Luxembourg et sur le marché Euronext Growth de la Bourse de Paris à compter du 29 septembre 2025 ont été réalisées par l'Émetteur (ou pour son compte).
(iii) Estimation des dépenses totales liées à l'admission aux négociations :	18.950 €

3 NOTATIONS

Notations :	Les Titres à émettre ont fait l'objet de la notation suivante : Fitch Ratings Ireland Limited : A+ Les Titres à émettre devraient faire l'objet de la notation suivante : Moody's France S.A.S. : Aa3 Chacune des agences ci-avant est une agence de notation de crédit établie dans l'Union Européenne et enregistrée conformément au règlement (CE) 1060/2009 du Parlement Européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit, tel que modifié (le « **Règlement ANC** ») et sont inscrites sur la liste des agences de notation enregistrée telle que publiée sur le site internet de l'Autorité européenne des marchés financiers (https://www.esma.europa.eu/credit-rating-agencies/cra-authorisation) conformément au Règlement ANC.

4 INTÉRÊT DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT À L'ÉMISSION

À l'exception des commissions payables aux Membres du Syndicat Placement conformément au chapitre « Souscription et Vente » du Document d'Information, à la connaissance de l'Émetteur, aucune personne impliquée dans l'offre des Titres n'y a d'intérêt significatif.

5 RAISONS DE L'OFFRE, ESTIMATION DU PRODUIT NET ET DES DÉPENSES TOTALES

Un montant équivalent au produit net de l'émission des Titres sera exclusivement utilisé par l'Emetteur pour financer ou refinancer, en tout ou partie, un portefeuille de projets sociaux et/ou environnementaux correspondant aux catégories de projets et aux critères d'éligibilité décrits dans le Document Cadre Obligations Durables de juillet 2025, établi conformément aux *Green Bond Principles (2025)*, *Social Bond Principles (2025)* et *Sustainability Bond Guidelines (2021)* tels que publiés par l'ICMA.

Le Document Cadre Obligations Durables est publié sur le site internet de l'Émetteur (Document Cadre Obligations Durables).

Une Seconde Opinion a été délivrée par EthiFinance et publiée sur le site internet de l'Émetteur (03-FR_EthiFinance_SPO_ALS_VF_04-07-2025.pdf)

6 RENDEMENT

Rendement :	3,827 % par an Le rendement est calculé à la Date d'Émission sur la base du Prix d'Émission. Ce n'est pas une indication des rendements futurs.

7 INFORMATIONS OPÉRATIONNELLES

Code ISIN :	FR0014012V68
Code commun :	318976864
Dépositaires :	
(a) Euroclear France agissant comme Dépositaire Central :	Oui
(b) Dépositaire Commun pour Euroclear Bank SA/NV et Clearstream Banking, S.A. :	Non
Tout système(s) de compensation autre qu'Euroclear Bank SA/NV et Clearstream Banking, S.A., et numéro(s) d'identification correspondant :	Non Applicable
Livraison :	Livraison contre paiement
Noms et adresses des Agents Payeurs initiaux désignés pour les Titres (si différents du Programme) :	Non Applicable
Noms et adresses des Agents Payeurs additionnels désignés pour les Titres (le cas échéant) :	Non Applicable

8 PLACEMENT

Méthode de distribution :	Syndiquée

	(i)	Si syndiqué, noms des Membres du Syndicat de Placement :	Crédit Agricole Corporate and Investment Bank Deutsche Bank Aktiengesellschaft HSBC Continental Europe J.P. Morgan SE Natixis
	(ii)	Date du contrat de souscription :	25 septembre 2025
	(iii)	Établissement(s) chargé(s) des Opérations de Stabilisation (le cas échéant) :	Non Applicable
	Si non-syndiqué, nom de l'Agent Placeur :		Non Applicable
	Restrictions de vente :		Non Applicable
9	**AUTRES INFORMATIONS**		Non Applicable