



ALS PRÉSENTATION INVESTISSEURS

Juillet 2026



AVERTISSEMENT

IMPORTANT :

Le présent document (la « **présentation** ») a été préparé par Action Logement Services (la « **Société** ») et les éléments, données et prévisions qu'il contient sont communiqués uniquement à titre d'information de manière confidentielle aux participants à la présentation.

La présentation ne peut en aucun cas être reproduite, redistribuée ou communiquée, directement ou indirectement, intégralement ou en partie, à toute personne tierce à ses destinataires d'origine par courriel ou par tout autre moyen de communication sauf accord préalable de la Société. Elle ne peut être reproduite, publiée, intégralement ou en partie, sur quelque support et pour quelque raison que ce soit sauf accord préalable de la Société.

Les informations contenues dans la présentation constituent pour partie une synthèse des informations afférentes aux résultats de la Société et à sa situation financière, susceptible d'être incomplète. Des informations complémentaires et exhaustives sont disponibles au sein des communications financières de la Société publiées sur son site internet (<https://groupe.actionlogement.fr/relations-investisseurs>), notamment le document d'information établi dans le cadre du programme d'émission de titres (Euro Medium Term Note Programme) de la Société (le « **Document d'Information** »).

Sauf indication contraire au sein de la présentation, les informations qui y sont contenues n'ont pas fait l'objet d'une vérification indépendante.

Les données de marché et certaines prévisions incluses dans cette présentation proviennent d'études et d'estimations internes, ainsi que de rapports et d'études externes, d'informations accessibles au public et de publications du secteur.

La Société, ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseils, employés et représentants ne font aucune déclaration et n'octroient aucune garantie, expresse ou implicite, à l'égard de ces données et prévisions, et de manière générale à l'égard du caractère complet ou exact des informations ou opinions contenues dans la présentation.

La Société, ainsi que ses filiales, sociétés affiliées, administrateurs, directeurs, dirigeants, conseils, employés et représentants n'engagent aucune responsabilité (par négligence ou quelque cause que ce soit) à l'égard de tout préjudice résultant du contenu de la présentation, son utilisation ou son interprétation.

Certaines informations contenues dans cette présentation ne sont pas factuelles, mais constituent des énoncés prospectifs fondés sur les objectifs, la stratégie de la Société et des hypothèses et prévisions actuelles y compris, sans s'y limiter, des hypothèses concernant les stratégies commerciales actuelles et futures et l'environnement dans lequel la Société exerce ses activités.

Les énoncés prospectifs ne sont donnés qu'à titre d'illustration et ne sont valables qu'à la date de cette présentation et ne garantissent pas le rendement futur de la Société. Leur réalisation effective est assujettie à divers risques connus et inconnus, à des incertitudes et d'autres facteurs dont bon nombre sont difficiles à prévoir et généralement indépendants de la volonté de la Société, qui peuvent faire en sorte que les résultats, les rendements ou les réalisations réels, les résultats de l'industrie ou d'autres événements diffèrent sensiblement de ceux exprimés ou suggérés dans ces énoncés prospectifs.

Les risques et incertitudes comprennent les facteurs de risques relatifs à la Société et ses activités et aux titres de la Société, tels que décrits ou identifiés au chapitre "Facteurs de risques" du Document d'Information.

Les informations contenues dans cette présentation sont sujettes à modification sans préavis, elles peuvent être incomplètes ou condensées ; sous réserve de toute exigence légale, la Société décline expressément toute obligation ou engagement de publier toute mise à jour ou révision des énoncés prospectifs la concernant, concernant ses filiales, sociétés affiliées et/ou parties liées, inclus dans cette présentation afin de refléter tout changement des attentes ou tout changement d'événements, conditions ou circonstances sur lesquels ces énoncés prospectifs sont basées.

La présentation ne constitue ni ne fait partie d'une offre ou d'une invitation à vendre ou à acheter tout titre de la Société, ni d'une sollicitation d'une offre d'achat ou de souscription de tout titre de la Société dans toute juridiction. Ce document ne constitue pas une description exhaustive des modalités d'une offre qui ne pourrait être réalisée, et ne constitue pas un contrat ou un quelconque engagement. Les personnes qui ont l'intention d'acheter ou de souscrire des titres émis par la Société doivent prendre toute décision d'achat ou de souscription sur la seule base des informations contenues dans le Document d'information.

La communication de cette présentation peut être empêchée dans certains Etats par les lois et réglementations applicables. Cette présentation, sa communication et son utilisation n'est pas destinée aux personnes ou entités citoyennes, résidentes, ou localisées dans toute localité, Etat, pays ou autre juridiction où une telle distribution ou utilisation serait contraire à la loi ou à la réglementation, ou qui nécessiterait un enregistrement ou une licence dans cette juridiction.

Cette présentation, ni aucune copie de celle-ci ne peut être prise, transmise ou distribuée, directement ou indirectement, aux États-Unis, au Canada, au Japon, en Australie ou en Afrique du Sud.

Les titres de la Société ne seront offerts au public dans aucune juridiction. L'offre et la vente des titres de la Société font l'objet de restrictions décrites dans le Document d'information, notamment dans sa section « *Souscription et vente* ».



1

Action Logement Services au sein du groupe Action Logement

2

Activité 2025 d'Action Logement Services

3

Convention Quinquennale 2023-2027

4

Prévisionnel d'emplois sur la période 2026-2027

5

Stratégie de financement 2023-2027

6

Cadre d'émission d'obligations durables

7

Derniers reportings d'allocation



1

Action Logement Services au sein du groupe Action Logement



Un acteur d'intérêt général pour financer et conduire des actions en faveur du lien emploi-logement

- ◆ Une vocation : **faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi**
- ◆ Après accord et convention, financement des politiques publiques répondant à l'attente des partenaires sociaux
- ◆ Collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, la **PEEC**, versée par les entreprises du secteur privé
- ◆ Un ancrage territorial historique garant d'une stratégie locale du logement abordable



Mission 1

- ◆ **Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel et professionnel**, en proposant des services (attribution de logement sociaux et intermédiaires, caution locative, etc.), et des aides financières (prêts, subventions) facilitant l'accès au logement et donc à l'emploi



Mission 2

- ◆ **Financer des logements sociaux et intermédiaires**, prioritairement dans les zones à forte tension immobilière, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale, en contrepartie de réservations pour les salariés



Mission 3

- ◆ **Contribuer au financement de certaines politiques du logement** en France et **accompagner leur mise en œuvre** en lien avec les collectivités locales (programmes de rénovation urbaine et ACV)

Action Logement Services (ALS), un acteur d'intérêt général au service du lien emploi-logement

1

Un **acteur paritaire de l'économie sociale** ayant pour mission principale de **financer des actions dans le domaine du logement des salariés** des entreprises du secteur privé et agricole

2

- Statut : **Société de Financement**
- **Gouvernance paritaire** : Conseil d'administration composé de représentants de syndicats de salariés et d'employeurs (les *Partenaires Sociaux*)
- **Représentation de l'État** au sein du Conseil d'administration par des commissaires du gouvernement
- **Supervision par deux organes de contrôle de l'État** (ANCOLS et Cour des Comptes) **et par l'ACPR**

3

- **Notation en ligne avec l'État français**
 - **Aa3 (Négative)¹** par Moody's
 - **A+ (Stable)²** par Fitch
- **Ratio CET1 2025** : 24,1%
- **Fonds propres consolidés 2025** : 6,8 Md€

4

- **Ressource stable** : la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
- Imposée, par la loi, aux entreprises privées
- Depuis 1953

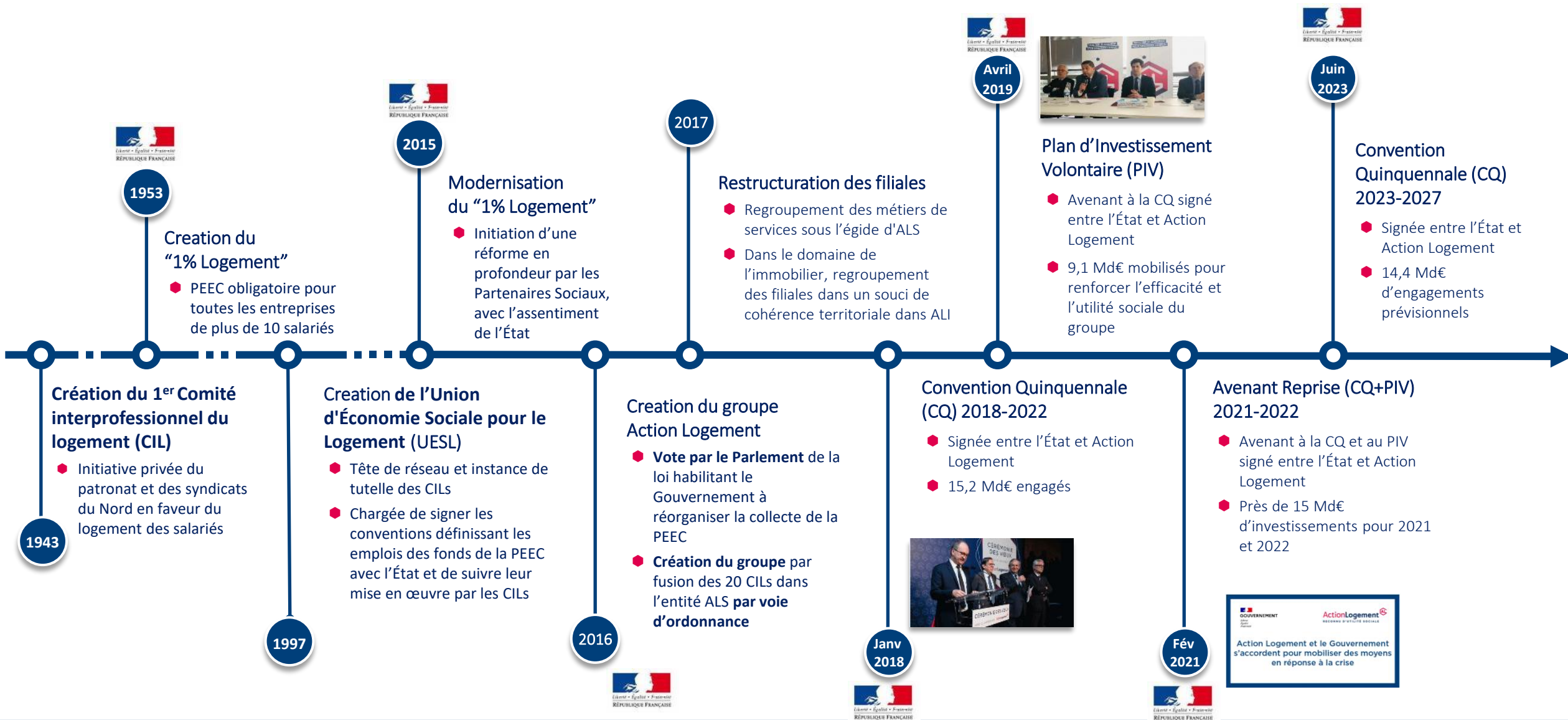
5

- **Programme 100% durable**
- Aligné avec les standards de l'ICMA, les Green Bond et Social Bond Principles
- Second Party Opinion  **EthiFinance**
- Vérification annuelle indépendante jusqu'à allocation complète des fonds

¹ Le 29 octobre 2025, Moody's a procédé à la révision de la perspective associée à la notation d'ALS, de « Aa3, Perspective stable » à « Aa3, Perspective négative », en conséquence de la révision de perspective associée à la note souveraine intervenue le 24 octobre 2025

² Le 18 septembre 2025, Fitch Ratings a procédé à la révision de la notation d'ALS et de sa perspective, de « AA-, Perspective négative » à « A+, Perspective stable », en conséquence de la révision de la note souveraine intervenue le 12 septembre 2025

Action Logement, une transformation réussie

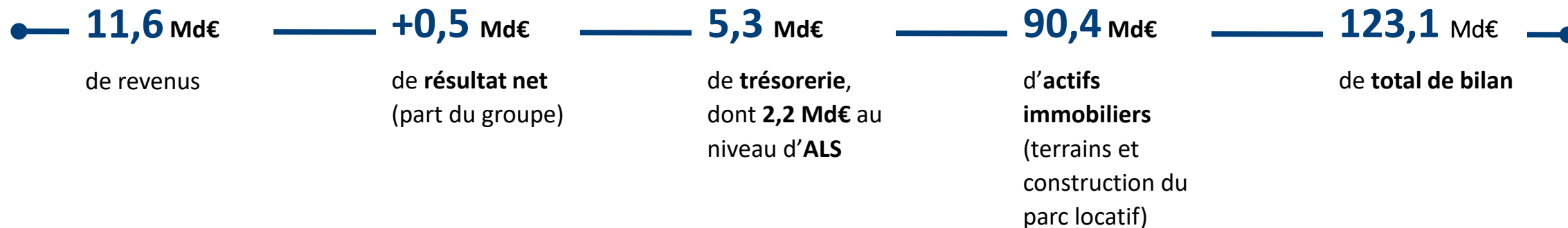


Le groupe Action Logement a une envergure à la hauteur de ses missions

Patrimoine de logements sociaux et intermédiaires en France supérieur à 1,1 million de logements

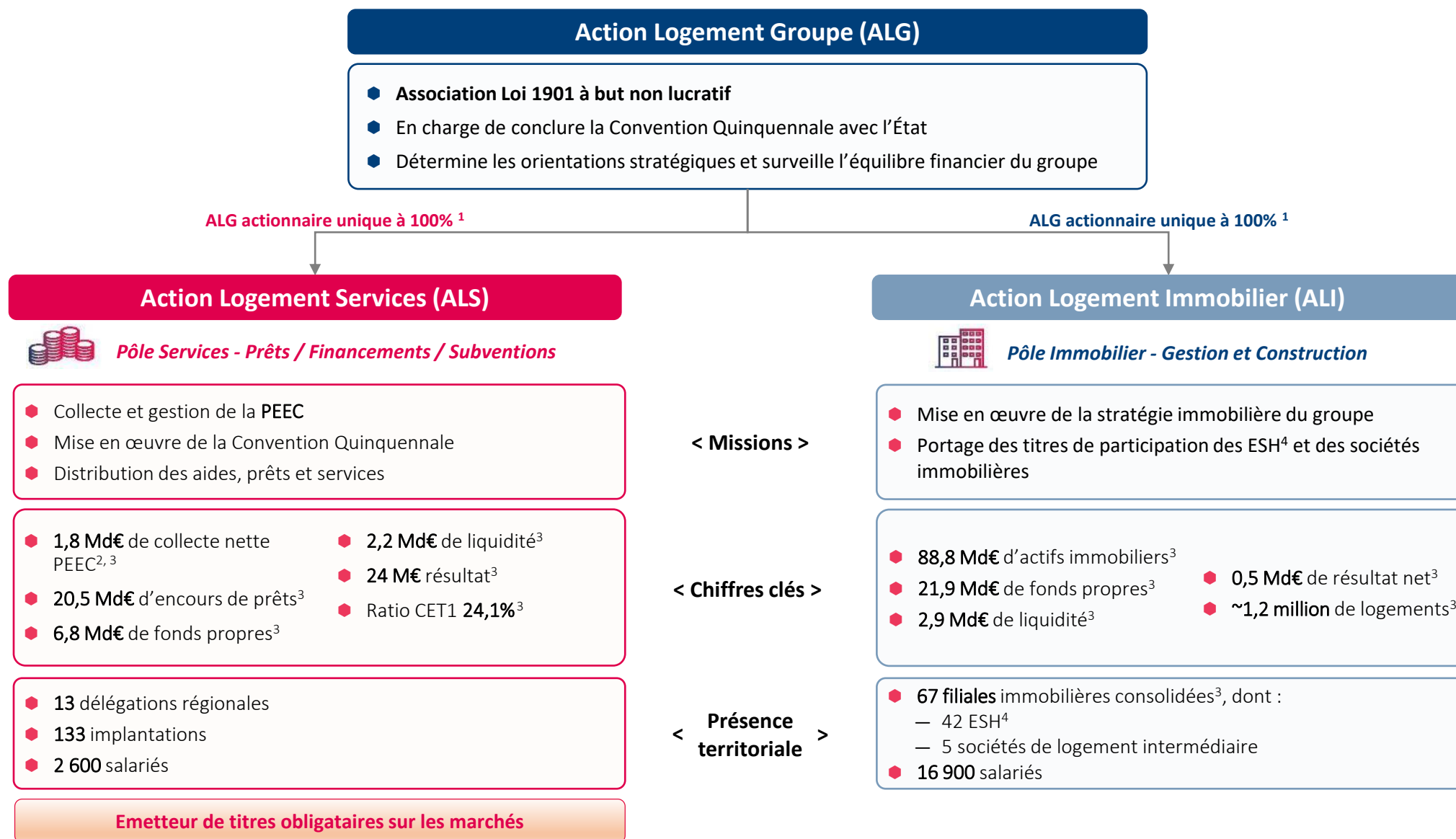
Financier de premier plan des acteurs du logement social et intermédiaire

20 000 collaborateurs



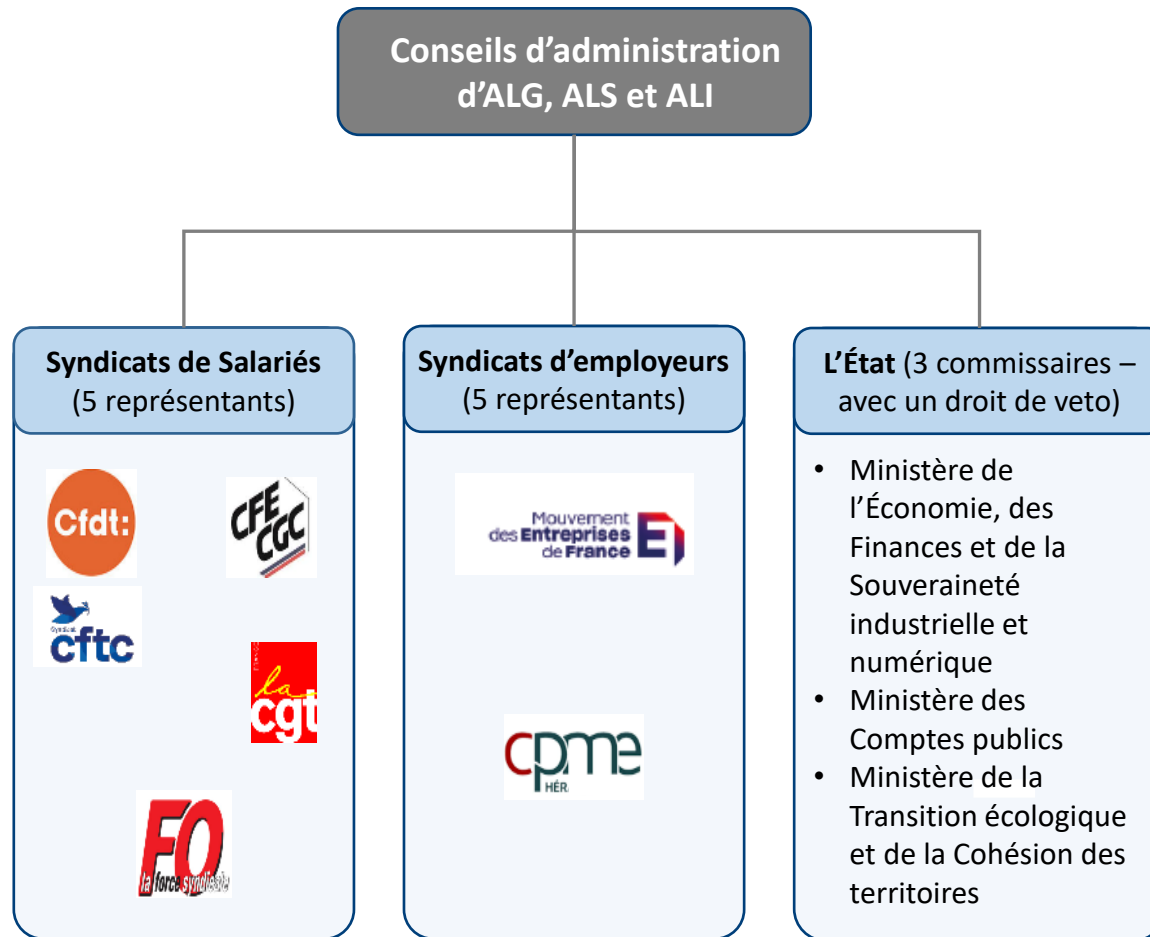
Note : données groupe Action Logement au 31 décembre 2025

Deux pôles pour un même objectif en faveur du logement et de l'emploi



¹ ALG ne peut pas céder ses parts d'ALS ni d'ALI ; ² Collecte totale diminuée des remboursements de prêts aux entreprises ; ³ au 31 décembre 2025 ; ⁴ ESH : Entreprises Sociales pour l'Habitat

Gouvernance paritaire des entités du groupe



Supervision du groupe par plusieurs organes de contrôle



Contrôle et conformité réglementaire de la société de financement ALS



Contrôle les activités du groupe liées à la PEEC, dans le respect de la mise en œuvre de la Convention Quinquennale



Cour des comptes

Vérification de l'emploi des fonds publics



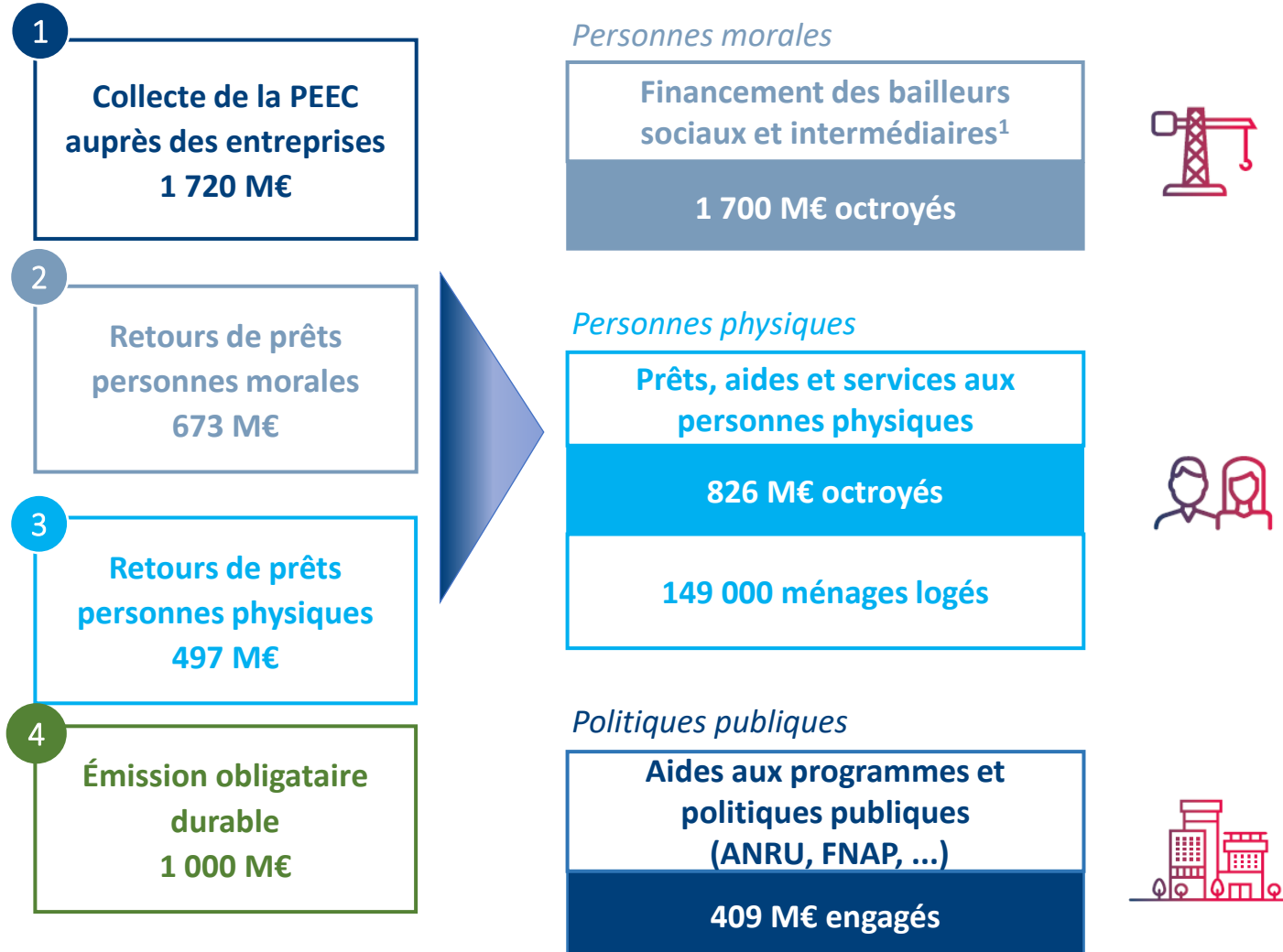
2

Activité 2025 d'Action Logement Services



Activités d'ALS en 2025 : 2,9 Md€ d'investissements dans le cadre de la Convention Quinquennale

Focus sur les activités d'ALS en 2025



¹ Y compris prêts et subventions ACV et prêts NPNRU

Mobilisation exceptionnelle d'ALS

- ◆ L'année 2025 est marquée par une baisse des financements accordés avec près de 3 Md€ engagés, pour 3,4 Md€ en 2024, soit -11,8%.
- ◆ Cette diminution est le reflet de la convention quinquennale avec une diminution des enveloppes financières allouées, au profit d'une augmentation des services rendus (+5%).
- ◆ Les objectifs de financements fixés par la Convention Quinquennale 2023-2027 ont été atteints à hauteur de 118% pour les personnes physiques et 99% pour les personnes morales.
- ◆ Au cumul des années 2023-2025, les réalisations présentent un taux d'avancement (68%) supérieur de +8 points aux objectifs de la Convention Quinquennale.
- ◆ Le nombre de services distribués est en progression de +5% (+6 000) porté par l'activité VISALE.
- ◆ En 2025 ce sont près de 740 000 ménages qui ont été aidés directement par ALS.

La PEEC, la principale ressource d'ALS

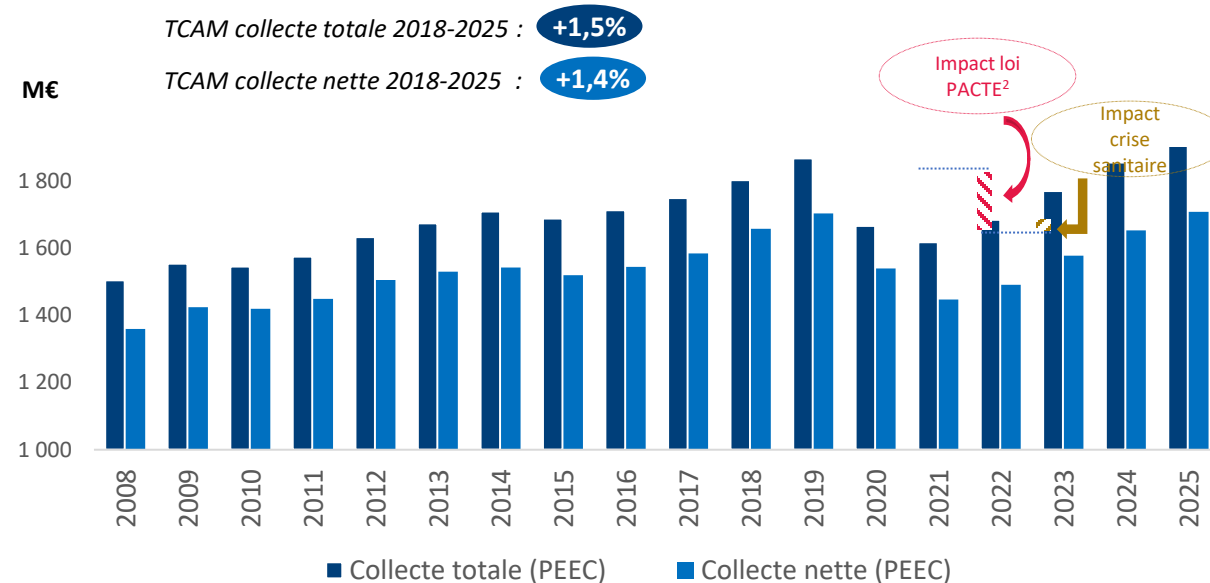
La PEEC, une contribution obligatoire

- La Participation à l'Effort de Construction :
 - Obligation légale** faite aux employeurs de contribuer au financement du logement de leurs salariés
 - Depuis 1992, taux fixé à 0,45% de la masse salariale de l'année précédente
- Entreprises assujetties
 - Entreprises du secteur privé non agricole** de plus de 50 salariés (PEEC) : 97% de la contribution totale 2025
 - Entreprises du secteur agricole** de plus de 50 salariés (PEAEC) : 2% de la contribution totale 2025
 - Toute entreprise peut faire des **contributions supplémentaires volontaires (PSEEC)** : 1% de la contribution totale 2025
- Modalités de paiement
 - Soit une **subvention** accordée à ALS (charge déductible de l'impôt sur les sociétés)
 - Soit un **prêt sur 20 ans, sans intérêt et remboursable in fine**, accordé par l'entreprise à ALS, non déductible de l'impôt sur les sociétés
- Contribution totale, nette¹ des remboursements de prêts, en 2025 : 1 773 M€**
- Le versement de la PEEC par les entreprises est contrôlé par les services fiscaux

¹ Collecte nette = collecte totale diminuée des remboursements de prêts aux entreprises

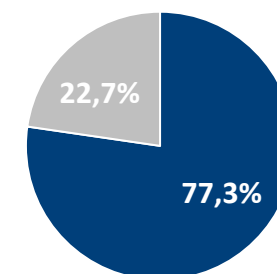
² La Loi PACTE a modifié le périmètre des entreprises assujetties au versement de la PEEC : rehaussement du seuil d'assujettissement de 20 à 50 salariés

PEEC collectée¹



Répartition de la collecte brute 2025 (PEEC+PEAEC+PSEEC)

- Subventions
- Prêts



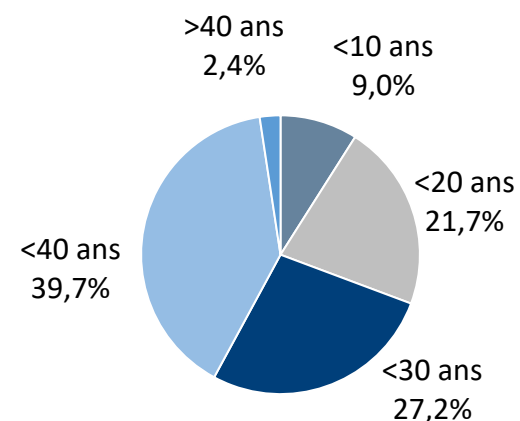
ALS est un acteur clé dans le financement du logement social

Description

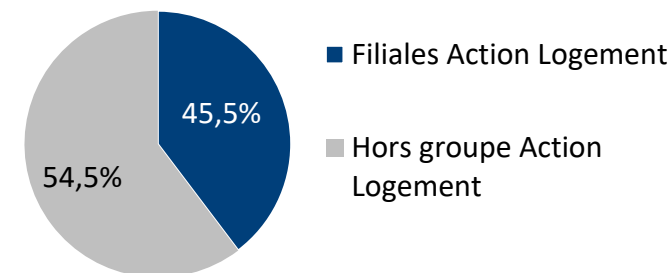
- En France, au 1^{er} janvier 2024, **5,4 millions de logements sociaux** ("HLM")
 - Loyers en dessous des prix du marché** (6,50 €/m², -40% pour le social, -15% pour l'intermédiaire)
 - Construction et gestion par des organismes agréés par l'État
 - 2,7 millions de ménages** en attente d'un logement social en juin 2024
 - Près de **16 Md€ de nouveaux investissements** par an en moyenne depuis 2010
- ALS est un des principaux **financeurs des bailleurs sociaux en France**
- ALS octroie **des prêts bonifiés, des dotations en fonds propres et des subventions** aux bailleurs sociaux et intermédiaires
 - En contrepartie de droits de réservation locative au profit des salariés
- 1 700 M€ de nouveaux financements** personnes morales en 2025 dont :
 - 363 M€** de dotations en fonds propres et de subventions
 - 1 337 M€ de nouveaux prêts** aux bailleurs sociaux et intermédiaires
- Des prêts accordés à des **conditions financières attractives**
 - Taux d'intérêt : taux du Livret A¹ - 225 bps, flooré à 0,25%, pour les opérations PLUS² et PLAI³
 - Absence de demande de garantie⁴
 - Absence de prise d'hypothèque par ALS⁴

Répartition de l'encours de prêts aux personnes morales à fin 2025

Par durée résiduelle



Par contrepartie⁵



Exposition bilan brute à fin 2025 : 16,1 Md€

⁵ La répartition des encours de prêts aux personnes morales par contrepartie figurant ci-dessus diffère des informations présentées à la note 9.2 des Comptes Consolidés 2025. Cet écart résulte exclusivement de l'omission, dans la liste des entités d'ALI mentionnées dans cette note, des entités suivantes : Foncière Transformation Immobilière, Grand Delta Habitat, Marseille Habitat, Sedre, Semcoda, Seqens et Seqens Solidarités. La prise en compte de ces entités conduit à reclasser un encours de 945 M€ (soit 5,9 % du total des prêts aux personnes morales) de la catégorie « Hors groupe Action Logement » vers « Filiales Action Logement ». Ce reclassement, de nature non significative, est sans incidence sur l'encours total de prêts aux personnes morales d'ALS figurant dans les Comptes Consolidés 2025.

¹ Taux du Livret A : 1.5% au 1^{er} février 2026 ; ² PLUS : Prêt locatif à usage social ;

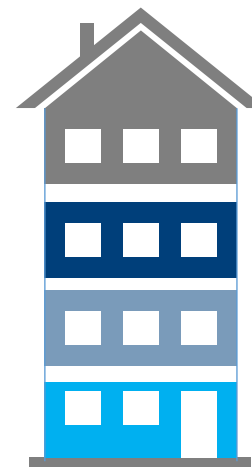
³ PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration ; ⁴ Sauf dispositif particulier

Les attributions locatives, contrepartie des financements favorables aux bailleurs



L'accès au logement social et intermédiaire des salariés est **au cœur de l'activité d'Action Logement**

- ALS accorde des prêts aux bailleurs sociaux et intermédiaires à des conditions financières favorables
- En contrepartie, ALS obtient des droits de réservation locative
- Les droits permettent la désignation par ALS de candidats locataires salariés pour l'attribution de ces logements sociaux ou intermédiaires



Logements libres ou réservés par d'autres organismes (ministères, entreprises)
15% de logements attribués à ALS en contrepartie des prêts et fonds propres attribués par ALS
20% de logements attribués aux collectivités locales en contrepartie des garanties d'emprunt
30% de logements attribués à l'État en contrepartie des agréments de financement des opérations



¹ Données ALS consolidées

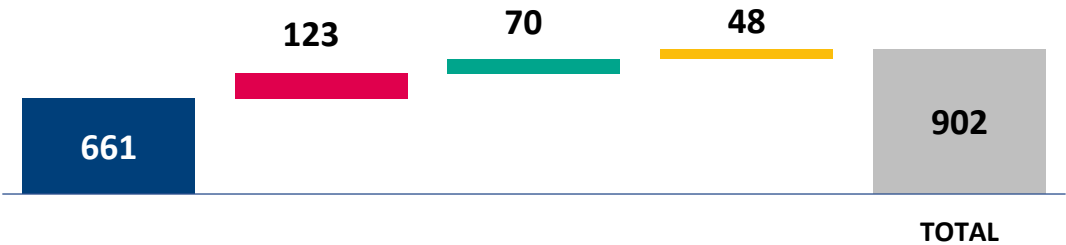
ALS est un opérateur d'aides, prêts et services non lucratifs pour les particuliers¹

Données clés

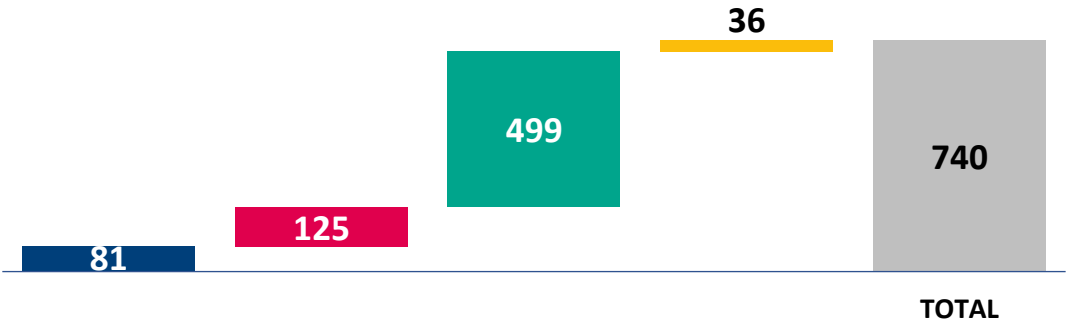
- Sur l'exercice 2025, **821 000 familles** ont été accompagnées dont 740 000 via les aides financières (cf. graphique) et 81 000 sur divers services rendus complémentaires
- Services et subventions fournis aux personnes physiques pour :**
 - Faciliter l'accès à un logement locatif dans le parc privé comme dans le parc social ou intermédiaire
 - Accompagner l'accession à la propriété
 - Financer des travaux d'amélioration de l'habitat
 - Faciliter l'accès à l'emploi et la mobilité professionnelle
- Formes des aides : subventions, avances, prêts, garanties ou services d'accompagnement social
- Distribution de prêts à taux favorables : **661 M€** en 2025
 - Montant moyen des prêts Accession accordés en 2024 : 30 K€
- Encours net de prêts aux personnes physiques à fin 2025 : **4,4 Md€**

Répartition des aides et services distribués en 2025 ¹

Par montant (en M€)



Par nombre de bénéficiaires (en milliers)



- Aides et Prêts accession et travaux
- Aides à la mobilité
- Aides à la location
- Aides aux salaires en difficulté

¹ Fonds PEEC, PEAC et PSEEC, hors attributions locatives

409 M€

de subventions dédiées aux politiques publiques en 2025 (hors programme « Action Cœur de Ville »)

Rénovation urbaine

◆ **Contributions 2025 : 400 M€ (559 M€ en 2024)**

◆ **Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)**

- Agence de l'État en charge de la rénovation urbaine
- Objectif de réduction des inégalités sociales et territoriales



Construction de logements très sociaux¹

◆ **Contributions 2025 : 0 M€ (150 M€ en 2024)**

- ◆ Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)
- ◆ Contribution à la construction, à l'amélioration et au développement de logements très sociaux pour des ménages avec de très faibles ressources



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Autres contributions

◆ **Contribution au réseau des ANIL/ADIL : 9 M€²**

◆ **Autres programmes financés par ALS :**

- Revitalisation des centres ville moyennes « Action Cœur de Ville » (ACV) : 232 M€

¹ Conformément aux engagements de la convention quinquennale 2023-2027, ALS ne finance plus le FNAP à compter de 2025.

² Financement de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et des Agences Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL) pour favoriser l'information du public sur les thématiques liées au logement.



3

Convention Quinquennale 2023-2027



Les priorités de la nouvelle Convention Quinquennale 2023-2027

Trois axes stratégiques prioritaires réaffirmés par l'État et les partenaires sociaux :

1. Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi
2. Répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitains et ultramarins
3. Contribuer à la transition écologique et à la stratégie nationale bas-carbone, tant s'agissant de la construction, que de l'entretien et de la rénovation du patrimoine existant

Différents leviers d'action :

◆ Développer le logement abordable

- Soutien pour la construction et la réhabilitation en Métropole et sur les territoires ultramarins
- Accompagnement de la mixité sociale et lutte contre l'habitat indigne

◆ Faciliter l'accès au logement des salariés

- Attribution de logements
- Accompagnement des parcours résidentiels et professionnels (garantie de loyer, financement du dépôt de garantie, aides à la mobilité)

◆ Accompagner les salariés les plus fragiles

- Aides destinées à l'accompagnement des salariés en difficulté
- Mobilisation de conseillers sociaux sur tous les territoires pour permettre à tout salarié fragilisé dans son accès ou son maintien dans un logement de bénéficier d'un accompagnement social personnalisé

◆ Soutenir l'accession à la propriété

- Délivrance d'aides sous forme de prêts pour aider les salariés à accéder à la propriété et soutenir la réalisation de travaux de rénovation engagés par les salariés propriétaires occupants ou locataires du parc privé
- Délivrance de conseils en financement et accession

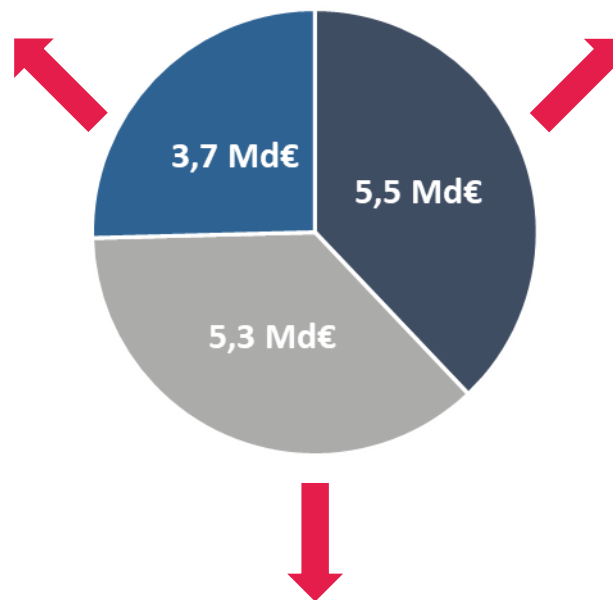
◆ Soutenir les politiques nationales et locales pour le logement

Emplois 2023-2027 – Retour vers les volumes d’emplois historiques d’avant PIV

Engagements totaux 2023-2027
14,4 Md€

Prêts, aides et services aux personnes physiques (3,7 Md€ - 25%)

- Prêts accession et travaux : 2,0 Md€
- Aides à la mobilité : 0,9 Md€
- Aides à la location sécurisée : 0,5 Md€
- Aides aux salariés en difficulté : 0,3 Md€



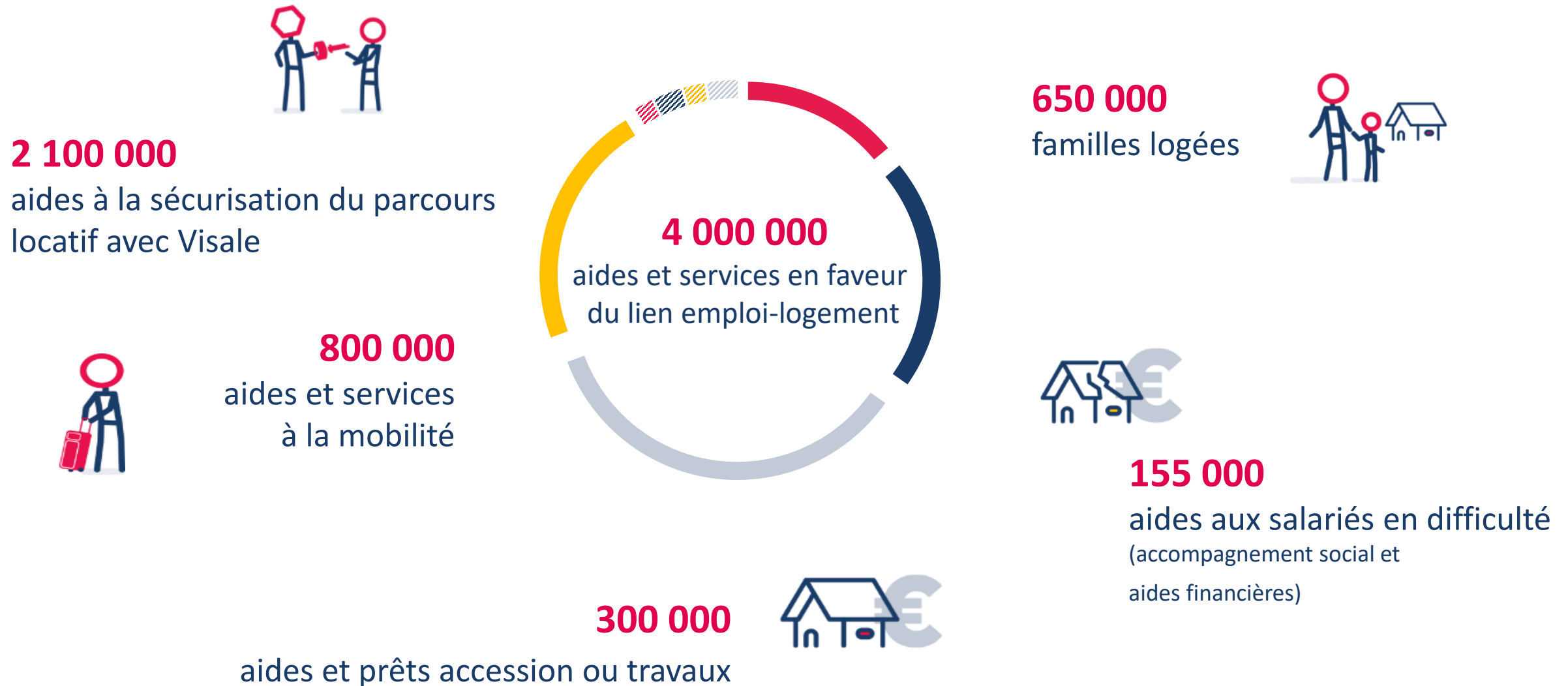
Financement des bailleurs sociaux et intermédiaires (5,5 Md€ - 38%)

- Production de logements : 3,9 Md€
- Amélioration de l’habitat dans les Outre-mer : 0,8 Md€
- Association Foncière Logement : 0,7 Md€
- Innovation et ingénierie territoriale : 0,1 Md€

Politiques publiques (5,3 Md€ - 37%)

- Programme national Action Cœur de Ville (revitalisation des centres de villes moyennes) : 1,0 Md€
- ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : 3,8 Md€
- FNAP (Fonds National des Aides à la Pierre) : 450 M€
- ANIL - ADIL : 45 M€

Synthèse des actions en faveur des entreprises et de leurs salariés 2023 – 2027 (objectifs en nombre)



4

Prévisionnel d'emplois sur la période 2023-2027



Détail annualisé des emplois de la période quinquennale 2023-2027

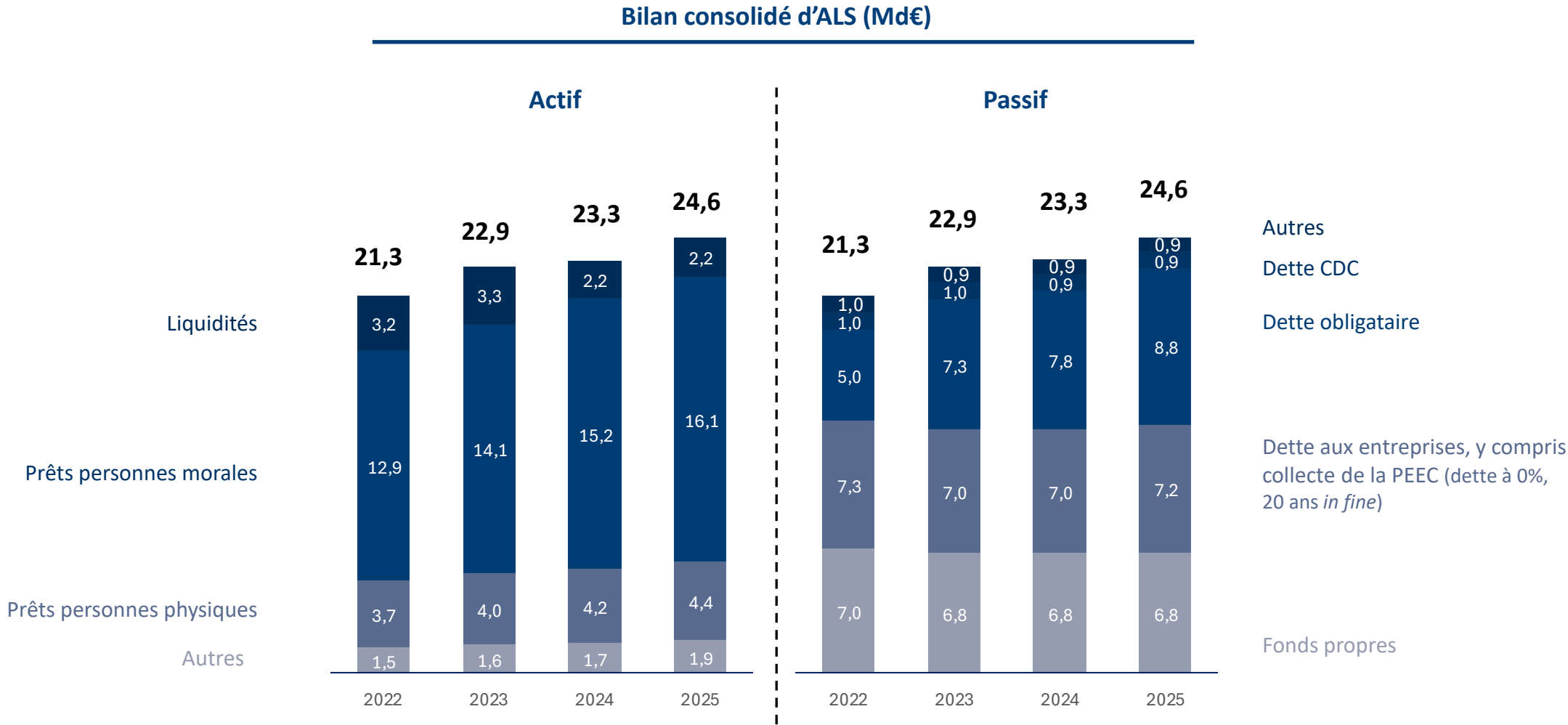
En M€			EMPLOIS - Enveloppes annuelles							
			Enveloppe CQ 2023 - 2027	Enveloppe CQ 2023 - 2025	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Réalisé 2025	Réalisé 2023-2025	% Réal./Obj	Solde à réaliser
Politiques publiques	ANRU	S	2 200	1 124	324	400	400	1 124	100%	1 076
	ANRU	P	1 600	1 140	350	600	341	1 291	113%	309
	ACV	S	350	263	36	33	37	105	40%	245
	ACV	P	650	488	149	185	196	530	109%	120
	FNAP	S	450	450	300	150		450	100%	
	ANIL-ADIL	S	45	27	9	9	9	27	100%	18
Personnes morales	Fonds propres et sub. logement social	S	1 300	785	366	347	270	983	125%	317
	Fonds propres logement intermédiaire	S	400	243	70	160	93	323	133%	77
	AFL									
	NPNRU	S	300	180	60	60	60	180	100%	120
	NPNRU	P	300	140	140	80	60	280	200%	20
	DIGNEO	P	100	60						100
	logement social	P	2 030	1 239	455	407	411	1 273	103%	757
	logement intermédiaire	P	200	145	60	63	55	178	123%	22
	DROM	P	780	466	165	171	159	495	106%	285
Innovation, Ingénierie territoriale	S	65	43	9	14	18	41	95%	24	
Personnes physiques	Accession et travaux	P	2 000	1 250	682	453	593	1 729	138%	271
	Mobilité subventions	S	700	420	212	69	95	376	89%	324
	Mobilité prêts	P	150	90	24	25	22	71	78%	79
	VISALE	S	520	311	50	63	70	183	59%	337
	ASD, ingénierie sociale	S	300	168	40	38	47	125	74%	175
TOTAL EMPLOIS			14 440	9 031	3 500	3 328	2 935	9 763	108%	4 677
Subventions			6 630	4 014	1 475	1 343	1 099	3 916	98%	2 714
Prêts			7 810	5 018	2 025	1 985	1 837	5 846	117%	1 964



5

Stratégie de financement 2023-2027





Source : comptes consolidés Action Logement Services

Une structure financière robuste

Des ratios CET1 et de liquidité solides

ALS affiche des ratios prudentiels exceptionnels par rapport aux sociétés comparables supervisées par l'ACPR

● Une solvabilité solide

- Ratio CET1 à 24,1% pour un seuil réglementaire de 11,5%¹
- ALS prévoit de maintenir son ratio CET1 au-dessus de 20% à fin 2025

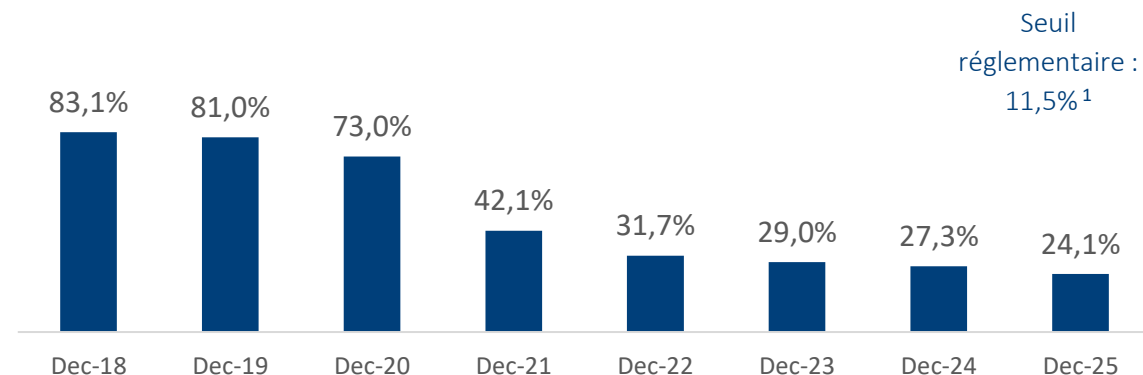
● Résultat net consolidé 2025 de 24 M€, conforme aux prévisions et en ligne avec le niveau soutenu d'activité

● Une liquidité satisfaisante

- Ratio de liquidité significativement supérieur au seuil réglementaire requis
- Point haut en fin d'année en raison des encaissements de la PEEC

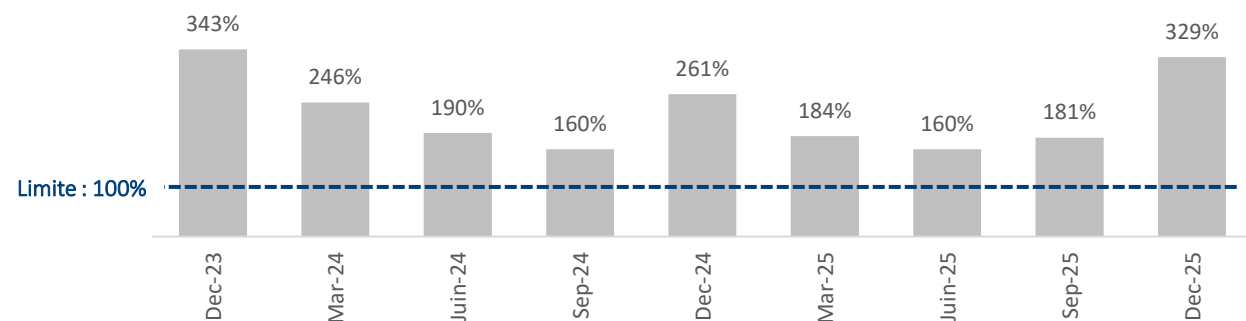
● Principe d'absence de versement de dividende à ALG (disposition statutaire)

Ratio de solvabilité CET 1



Un coefficient de liquidité ALS élevé

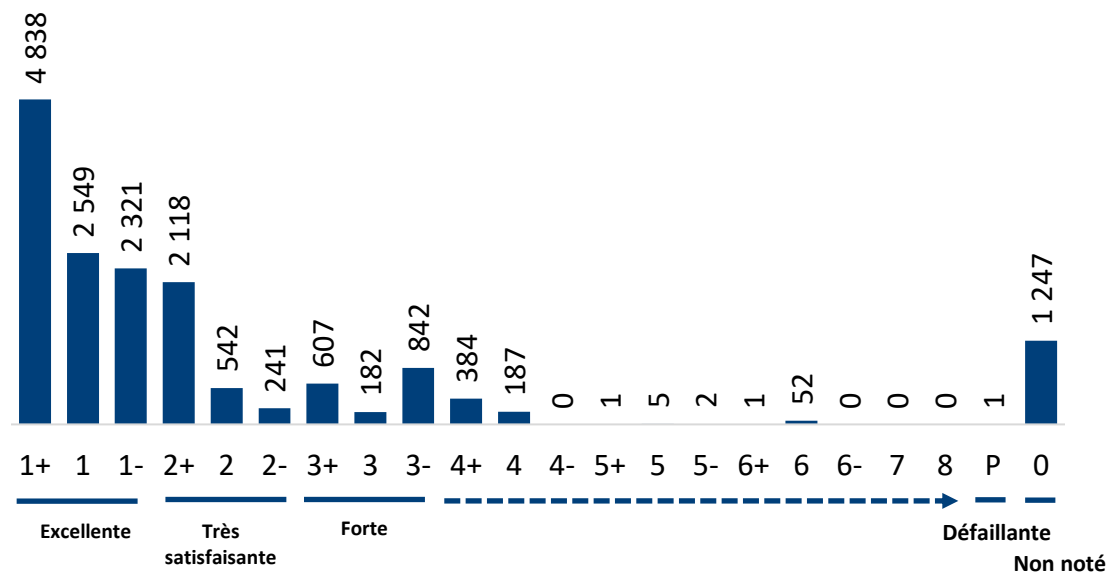
Maximum en décembre, mois de versement de la PEEC



¹ Ratio CET1 ALS « agrégé ». Le ratio CET1 réglementaire était de 10,75% minimum entre le 1^{er} juillet et le 31 décembre 2019. Depuis le 1^{er} avril 2020, le ratio CET1 minimum requis s'établit à 10,5%, faisant suite à la baisse du coussin contracyclique à 0%. Seuil porté à 11% à partir du 1^{er} avril 2023, puis 11,5% à compter du 2 janvier 2024.

Des encours performants sur les portefeuilles de prêts

Portefeuille de crédits personnes morales à fin 2025 (M€)



Qualité du portefeuille : très bonne, plus de 78% de l'encours bénéficiant d'une notation Banque de France a minima très satisfaisante

Encours de prêts totaux à fin 2025

	Personnes morales	Personnes physiques ¹
Encours net (M€)	16 097	4 342
NPL ² (M€)	41	51
Taux de NPL	0,25%	1,16%
Taux de provisionnement	55,7%	88,5%
Coût du risque (en point de base)	na	27

Le coût du risque sur les personnes morales est en reprise nette en 2025

¹ Hors créances activité de caution ; ² NPL : Non-Performing Loans (prêts non performants)

ALS a reçu des notations financières en ligne avec celles de l'État français

MOODY'S > Aa3 Perspective négative¹

- ✚ Le profil de crédit d'ALS prend en considération ses liens très solides avec l'État. Dans une perspective d'analyse du risque de crédit, Moody's indique ne pas opérer de distinction entre ALS et l'État compte tenu des liens étroits entre les deux
- ✚ Le cadre de gouvernance est intrinsèquement lié à l'État qui apporte son soutien

Pour analyser le profil de crédit d'ALS

- Moody's utilise sa méthodologie *Government-Related Issues* (GRI)
- Fitch utilise ses critères *Government-Related Entities* (GRE)

FitchRatings > A+ Perspective stable²

- ✚ Fitch considère que le soutien de l'État pour ALS serait « pratiquement certain »
- ✚ ALS dispose de solides ratios réglementaires de capital et de liquidité, avec un ratio Common Equity Tier 1 de 27% à la fin de 2024 (contre un seuil réglementaire de 11%) et un ratio de liquidité de 261% (seuil de 100%)

Reconnaissance du support de l'État par les agences

- ✚ La forte implication du gouvernement et sa volonté d'assurer le bon fonctionnement du dispositif permettent de nuancer le constat de l'absence de garantie formelle du gouvernement central. L'activité d'ALS sur le marché primaire et l'augmentation de l'encours de sa dette conforte l'opinion de l'agence quant au soutien exceptionnel de l'État. (Moody's)
- ✚ En cas de récession économique entraînant une baisse des recettes de la PEEC, l'État s'est engagé à intervenir en vertu de l'article 10 de la convention quinquennale. (Fitch)

Les mêmes notations financières ont été attribuées aux entités ALG et ALI par Moody's et Fitch

Source : agences de notation Moody's / Fitch

¹ Le 29 octobre 2025, Moody's a procédé à la révision de la perspective associée à la notation d'ALS, de « Aa3, Perspective stable » à « Aa3, Perspective négative », en conséquence de la révision de perspective associée à la note souveraine intervenue le 24 octobre 2025

² Le 18 septembre 2025, Fitch Ratings a procédé à la révision de la notation d'ALS et de sa perspective, de « AA-, Perspective négative » à « A+, Perspective stable », en conséquence de la révision de la note souveraine intervenue le 12 septembre 2025

Programme de financement

Réalisation à fin décembre 2025 et perspectives

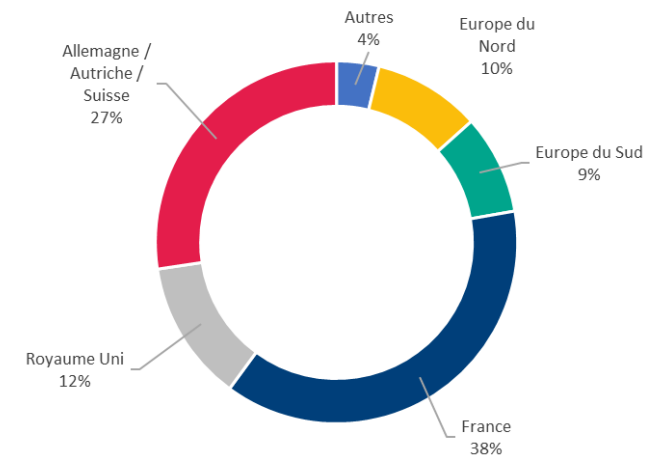
- Depuis son émission inaugurale en octobre 2019, ALS a émis 8,7 Md€ au travers de 9 benchmarks réalisés dans le cadre de son programme EMTN 100% durable

Souche	Taille	Maturité	Coupon	Spread vs OAT
Octobre 2031	1 000 M€	10 ans	0,375%	29 bps
Avril 2032	1 250 M€	10 ans	1,375%	42 bps
Octobre 2034	1 000 M€	15 ans	0,500%	38 bps
Novembre 2035	1 000 M€	10 ans	3,750%	27 bps
Septembre 2037	750 M€	15 ans	3,125%	53 bps
Juillet 2041	1 000 M€	20 ans	0,750%	30 bps
Mai 2043	1 200 M€	20 ans	3,625%	56 bps
Octobre 2038	1 000 M€	15 ans	4,125%	49 bps
Octobre 2039	500 M€	15 ans	3,625%	35 bps

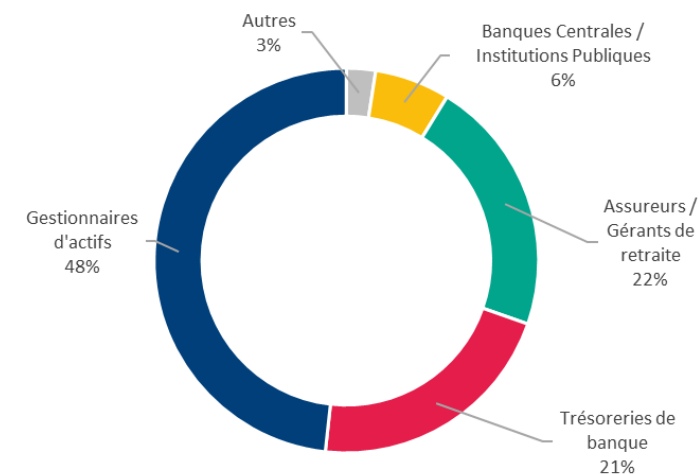
- La signature d'ALS reste attractive auprès des investisseurs institutionnels à la fois domestiques et européens principalement, avec le soutien d'une base d'investisseurs croissante et d'excellente qualité (dont des banques centrales ou institutions publiques)
- Le caractère durable de l'emploi des fonds est déterminant : toutes les émissions d'ALS, réalisées ou à venir, sont des obligations durables («sustainable»), en euro et à taux fixe, sous format public (émissions de taille benchmark) ou sous format placements privés, d'une maturité cible de 5 ans et plus
- Le montant maximum du programme EMTN 100% durable d'ALS a été rehaussé en septembre 2023 pour être porté à 9,5 Md€ (+3,3 Md€), suite à l'atteinte en février 2023 du montant maximum initialement défini à la mise en place du programme initial en 2019 (6,2 Md€)

Distribution géographique et par type d'investisseurs (pour 8,7 Md€)

Par pays



Par type d'investisseurs



6

Cadre d'émission d'obligations durables



Document cadre Obligations Durables

- Action Logement Services (« ALS ») est chargé de la mise en œuvre opérationnelle de la Convention Quinquennale et, à ce titre, de financer les produits distribués au profit de la cohésion sociale et territoriale via un endettement maîtrisé et durable.
- Le document cadre Obligations Durables **sert la mission sociale d' ALS**, traduit son **engagement à lutter contre le changement climatique**, à fournir un impact social positif dans la conduite de ses activités et reflète son engagement en faveur des Objectifs de Développement Durable (ODD)
- Ce document cadre permet à ALS d'émettre :
 - **Des obligations durables** - produit net fléché exclusivement vers des projets sociaux et/ou verts et sociaux éligibles
 - **Des obligations sociales** - produit net fléché exclusivement vers des projets sociaux éligibles



Après la publication du premier document cadre d'émission d'obligations durables d'Action Logement Services en 2019, la mise à jour 2025¹ a poursuivi l'objectif de :

- Saisir l'intégralité des engagements du nouveau plan quinquennal ("Convention Quinquennale 2023-2027") - 14,4 Mds €
- Rester aligné aux meilleures pratiques du marché des obligations durables (comme l'inclusion des critères de contribution substantielle à l'atténuation du changement climatique pour les catégories de projets verts éligibles au titre de la Taxonomie Verte de l'Union Européenne et l'Acte délégué Climat associé)
- Renforcer la gouvernance avec la création d'une commission dédiée à l'évaluation et au suivi des obligations durables.
- Améliorer l'efficacité de l'allocation du produit net des obligations durables :
 - Extension de la période de rétrospection à 2 ans (au lieu d'un an)
 - Suppression du seuil maximum d'allocation (%) à des projets déjà financés (refinancement)

Action Logement Services a conçu son document cadre en ligne avec les Principes du marché des Obligations Durables :

- **Les Green Bond Principles** (Juin 2025)
 - **Les Social Bond Principles** (Juin 2025)
 - **Sustainability Bond Guidelines** (2021)
- tels que publiés par l'International Capital Market Association (ICMA)



Les obligations sociales et durables émises par Action Logement Services respectent les critères d'exclusion définis pour les indices de référence «accord de Paris» (PAB), elles ne financent donc aucune des activités visées par l'article 12(1) du règlement délégué (UE) 2020/1818 de la Commission



- ✓ **Le document cadre mis à jour a fait l'objet d'une vérification externe par Ethifinance – fournisseur français de seconde opinion.**
- ✓ **Chaque rapport annuel fera l'objet d'une vérification par un tiers indépendant²**

¹ L'allocation des fonds issus des émissions d'obligations durables réalisées en 2025 à compter de la publication de la mise à jour, sera mise en œuvre sur la base du Document cadre Obligations Durables 2025.

² Rapport d'assurance limitée de l'un des commissaires aux comptes sur les informations identifiées du rapport annuel d'Action Logement Services sur les obligations durables

Vue d'ensemble du document cadre Obligations Durables



Utilisation des fonds

- **Catégories de projets verts :**
 - Efficacité énergétique
 - Bâtiments écologiques
- **Catégories de projets sociaux :**
 - Accès à des services de base
 - Accès à un logement à un coût abordable



Rapport annuel

- Publication sur le site d'Action Logement Services d'un **rapport annuel jusqu'à allocation complète** du produit net de chaque émission d'obligations durables
- Chaque rapport annuel détaillera **l'allocation des fonds** et présentera des **indicateurs d'impact sociaux et/ ou environnementaux**
- Un accent est mis sur le **montant et la répartition territoriale des ressources de la PEEC**



Ethifinance

Seconde Opinion

Vérification externe

Audit annuel

Sélection et évaluation des projets

- **Commission d'évaluation et de suivi** chargée de la mise en œuvre de la gouvernance globale du document cadre des obligations durables ainsi que de la sélection des projets éligibles
- **Processus de gestion de projet responsable** pour le financement des personnes morales et physiques, ainsi que pour le contrôle et le suivi des financements

Gestion des fonds

- **Suivi de l'affectation du produit net de chaque obligation** durable par la Commission d'évaluation et de suivi des obligations durables
- Le produit des obligations durables est géré par l'équipe de trésorerie d'ALS **conformément à ses principes de gestion de trésorerie**
- Les projets éligibles sélectionnés n'auront pas été financés **plus de deux ans avant l'émission**

7

Derniers reportings
d'allocation sur le
fondement du Document
Cadre 2019



Focus sur l'allocation des fonds 2023

Allocation 2023

- ◆ 1 488 M€ ont été alloués sur l'année 2023 à des projets identifiés comme éligibles au sens des critères d'éligibilité sociaux et environnementaux
 - 1 439,6 M€ alloués à des projets sociaux
 - 48,6 M€ alloués à des projets environnementaux
- ◆ L'allocation est complète pour les souches 1 à 6 (6 200 M€)
- ◆ L'allocation est partielle pour la souche 7 (158 M€ en refinancement, 490 M€ en financement)
- ◆ 752 M€ restent à allouer au 31 décembre 2023 pour les souches 7 et 8



[Rapport d'allocation des fonds et d'impact 2023-2024*](#)

*Sur la base du Document cadre Obligations Durables 2029
[Sustainable Bond Program Framework ALS 2019](#)

Répartition de l'allocation 2023



PROJETS SOCIAUX

Accès à un logement à coût abordable

Aides à la mobilité emploi - logement

Aides Mobili-Pass *

✓ **40,3 M€**

Aides Mobili-Jeune*

✓ **162,1 M€**

Avance Loca-Pass *

✓ **16,3 M€**

Développement de l'offre de logements sociaux et intermédiaires

Logement intermédiaire (PIV)

✓ **60,2 M€**

Logement intermédiaire (CQ)

✓ **29,9 M€**

Prêts amortissables PLS / PSLA

✓ **47,9 M€**

Prêts amortissables PLUS / PLAI

✓ **336,4 M€**

ACV

✓ **95,7 M€**

NPNRU

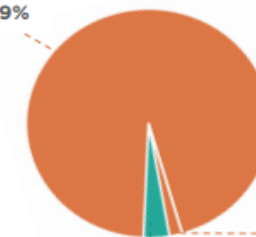
✓ **300,7 M€**

Financement des politiques publiques liées au logement

NPNRU – décaissements réalisés par l'ANRU

✓ **324 M€**

1 413,5 M€
soit 94,9%



Accès à des services de base

Aides aux Salariés en Difficulté

✓ **21,9 M€**

Adaptation du logement au vieillissement et à la dépendance

✓ **4,2 M€**

soit 3,2%



PROJETS ENVIRONNEMENTAUX

Prévention et maîtrise de la pollution

Démolition de logements sociaux obsolètes et vacants

✓ **48,6 M€**

✓ Montants vérifiés par l'organisme tiers indépendant

Allocation des fonds 2024

Allocation 2024

- 752 M€ ont été alloués sur l'année 2024 à des projets identifiés comme éligibles au sens des critères d'éligibilité sociaux et environnementaux
 - 731,3 M€ alloués à des projets sociaux
 - 20,7 M€ alloués à des projets environnementaux
- L'allocation est complète pour les souches 1 à 8 (7 700 M€)
- 100% du potentiel à allouer a été alloué au 31 décembre 2024



[Rapport d'allocation des fonds et d'impact 2023-2024*](#)

*Sur la base du Document cadre Obligations Durables 2029
[Sustainable Bond Program Framework ALS 2019](#)

Répartition de l'allocation 2024



PROJETS SOCIAUX

Accès à un logement à coût abordable

Aides à la mobilité emploi - logement

Aides Mobili-Jeune®
✓ **54,6 M€**

Avance Loca-Pass®
✓ **3,8 M€**

Financement des politiques publiques liées au logement

NPNRU -
décaissements
réalisés par l'ANRU
✓ **247,3 M€**

Développement de l'offre de logements sociaux et intermédiaires

Logement
intermédiaire
(PIV)
✓ **26,7 M€**

Logement
intermédiaire
(CQ)
✓ **25,5 M€**

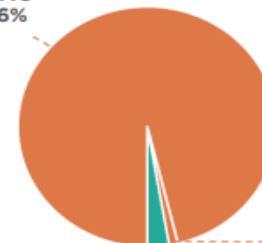
Prêts
amortissables
PLS / PSLA
✓ **23 M€**

Prêts
amortissables
PLUS / PLAI
✓ **163,1 M€**

ACV
✓ **45,4 M€**

NPNRU
✓ **133 M€**

722,4 M€
soit 96%



Accès à des services de base

Aides aux Salariés en
Difficulté
✓ **8,9 M€**

soit 1,1%



PROJETS ENVIRONNEMENTAUX

Prévention et maîtrise de la pollution

Démolition de
logements sociaux
obsolètes et vacants

✓ **20,7 M€**

soit 2,7%

✓ Montants vérifiés
par l'organisme tiers indépendant



8

Annexes



Compte de résultat consolidé d'ALS

En millions d'euros	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2025/2024 (%)
+ Participation des employeurs	1 600	1 304	1 386	1 447	1 498	1 556	4%
- Subventions	-3 276	-5 017	-2 154	-1 375	-1 216	-1 137	-6%
<i>En faveur de l'État ou assimilés</i>	-1 304	-1 759	-693	-633	-559	-409	-27%
<i>En faveur des personnes physiques</i>	-721	-1 445	-456	-197	-87	-117	35%
<i>En faveur des personnes morales</i>	-1 251	-1 814	-1 005	-545	-570	-611	7%
Produit net non bancaire	-1 676	-3 714	-769	73	282	420	49%
Marge nette d'intérêts et assimilés	122	105	78	71	70	-19	-127%
Revenus des titres à revenus variables							n.a.
Commissions						-2	n.a.
Autres produits et charges bancaires	3	9	6	14	10		-100%
Produit net bancaire	126	113	85	85	80	-21	-127%
Produit net d'exploitation	-1 550	-3 600	-684	158	362	398	10%
- Frais de gestion	-295	-296	-298	-316	-306	-303	-1%
Résultat brut d'exploitation	-1 845	-3 897	-982	-158	56	95	71%
- Coût du risque	-62	-57	-98	-70	-28	-68	140%
Résultat d'exploitation	-1 906	-3 953	-1 080	-228	28	27	0%
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés	1	1	0	0	-1	0	-1,18845501
Résultat courant avant impôt	-1 905	-3 952	-1 080	-228	27	28	2%
+/- Résultat exceptionnel	0	0	0	0	0		-109%
- Impôt sur les bénéfices	-1	-1	-1	-8	-8	-4	-53%
Intérêts minoritaires	0	0	0	0	0	0	0
Résultat net	-1 906	-3 954	-1 081	-236	20	24	22%

1 Le **Produit Net Non Bancaire** est constitué de la collecte des ressources (PEEC, PSEEC, PEAC) sous forme de subvention, nette des subventions comptabilisées en charges

2 Le **Produit Net Bancaire** est principalement constitué de la marge nette d'intérêt sur les prêts octroyés à la clientèle sur l'encours personnes physiques et morales et des charges sur emprunts obligataires

3 L'activité de la société est majoritairement réalisée dans le cadre du Service d'Intérêt Economique Général défini par le Code de la Construction et de l'Habitation. Cette activité est **exonérée d'impôt sur les sociétés**

Bilan consolidé d'ALS

En millions d'euros	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2025/2024 (%)
Créances sur des établissements de crédit et assimilés	4 529	2 759	3 162	3 261	2 164	2 246	4%
Opérations avec la clientèle	15 640	16 088	16 679	18 067	20 465	20 465	0%
<i>Prêts à personnes physiques</i>	3 436	3 690	3 735	4 009	4 197	4 368	4%
<i>Prêts à personnes morales</i>	12 204	12 397	12 944	14 058	15 214	16 097	6%
Obligations et autres titres à revenu fixe	0	1	100	101	104	106	2%
Participations et autres titres détenus à long terme	1	0	1	1	0	0	n.a.
Immobilisations incorporelles	14	16	18	22	24	22	-11%
Immobilisations corporelles	610	555	527	506	487	467	-4%
Autres actifs	458	680	825	983	1 081	1 286	19%
Total Actif	21 252	20 098	21 312	22 941	23 273	24 592	6%

En millions d'euros	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2025/2024 (%)
Dettes envers les établissements de crédit et assimilés	1 314	1 271	1 223	1 273	1 137	1 170	1 3%
Opérations avec la clientèle	6 479	7 300	7 578	7 153	7 060	7 302	3%
<i>Dettes État, coll. locales ou agences de l'État</i>	216	216	0	0	0	0	n.a.
<i>Dettes personnes physiques</i>	386	569	306	169	83	83	1%
<i>Dettes personnes morales</i>	5 877	6 515	7 272	6 983	6 977	7 219	2 3%
Dettes représentées par un titre	1 001	3 005	5 024	7 272	7 764	8 773	13%
Autres passifs	245	213	201	198	206	211	2%
Provisions	180	228	288	283	325	330	2%
Capitaux propres	12 034	8 080	6 999	6 763	6 806	6 806	3 0%
<i>Capital souscrit</i>	20	20	20	20	20	20	0%
<i>Réserves</i>	13 920	12 014	8 060	6 979	6 742	6 762	0%
<i>Résultat de l'exercice</i>	-1 906	-3 954	-1 081	-236	20	24	22%
Total Passif	21 252	20 098	21 312	22 941	23 273	24 592	6%

1 La dette financière (envers les établissements de crédit) de **1,1 Md€** correspond principalement à des emprunts auprès de la CDC

2 Les dettes aux personnes morales de **7,0 Md€** sont principalement constituées de la collecte PEEC versée sous forme de prêt par les entreprises

3 Les capitaux propres s'élèvent à **6,8 Md€** soit **28%** du passif total

La dette externe nette est de 15,0 Md€ au 31 décembre 2025 (dettes envers les établissements de crédit et assimilés, opérations avec la clientèle, dettes représentées par un titre, nettes des créances sur les établissements de crédit et assimilés)



LE LOGEMENT SOCIAL

Pour les salariés
les plus modestes
ou à revenus
moyens



LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ET PRIVÉ

Une offre souple pour les
salariés en mobilité ou les
recrutements de cadres ou
jeunes actifs



LE LOGEMENT TEMPORAIRE

Des résidences
hôtelières,
sociales ou pour
jeunes travailleurs
et des résidences
étudiantes

650 000 familles logées



La recherche d'un logement social
simplifiée avec la plateforme
digitalisée **AL'in**

Des offres de logements
intermédiaires à retrouver
notamment sur le site
actionlogement.fr et sur la
plateforme **in'li**



Plus de **940 000** demandes
actuellement
Près de **440 000** candidatures
en 2025



Convention quinquennale 2023-2027 : les aides facilitant l'accès au logement



AVEC VISALE

UNE GARANTIE GRATUITE DES LOYERS
POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT
DES SALARIÉS ET DES JEUNES

- Couvre les risques d'impayés de loyers, sur toute la durée du bail, dans la limite de 36 mensualités impayées et de 9 mois pour les étudiants et alternants dans le parc social
- Accessible aux salariés de plus de 30 ans (selon situation et ressources) et aux jeunes entre 18 et 30 ans

2 100 000 contrats Visale

AVEC L'AVANCE LOCA-PASS®

**LE FINANCEMENT GRATUIT DU DÉPÔT
DE GARANTIE**

- Un prêt sans frais ni intérêt pour financer le dépôt de garantie demandé par le bailleur à l'entrée dans le logement
- Le logement peut être situé dans le parc privé, intermédiaire ou social

AVEC L'AIDE MOBILI-JEUNE®

**UNE SUBVENTION POUR ALLÉGER LE
LOYER**

- Accessible aux jeunes de moins de 30 ans, en alternance
- Prise en charge d'une partie du loyer, jusqu'à 100 € par mois, déduction faite de l'aide au logement

800 000 aides mobilité



AVEC LE CONSEIL EN FINANCEMENT ET EN ACCESSION

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ ET GRATUIT POUR UN PROJET D'ACQUISITION

- ◆ Diagnostic de la situation et du projet d'achat
- ◆ **Analyse du projet** après étude du profil acquéreur, de l'environnement juridique et patrimonial de l'opération
- ◆ **Étude de la faisabilité du projet**, recherche de solutions adaptées et élaboration d'un plan de financement

230 000 conseils en financement et accession

AVEC LE PRÊT ACCESSION À UN TAUX AVANTAGEUX

POUR AIDER À LA CONSTRUCTION OU L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT NEUF ET À TOUTE ACQUISITION EN ACCESSION SOCIALE

- ◆ Sans frais de dossier ni de garantie ou de caution
- ◆ **Toute opération d'accession sociale** : PSLA, Bail Réel Solidaire dans le neuf ou l'ancien, ou achat d'un logement HLM

58 000 prêts accession



Rénovation

Travaux d'amélioration, de mise aux normes...



Adaptation au handicap

Travaux dans la résidence principale d'une personne handicapée



Economie d'énergie

Travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage...)



Copropriété dégradée

Travaux dans les parties communes et privatives d'un immeuble



Agrandissement

Travaux d'extension : création d'une pièce supplémentaire, d'un étage, Transformation en surface habitable de locaux non destinés à l'habitation

29 000 prêts Travaux

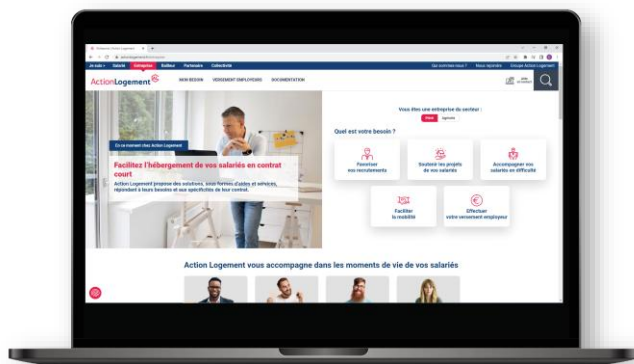


UN ACCOMPAGNEMENT SOCIAL PERSONNALISÉ À TOUT SALARIÉ FRAGILISÉ DANS SON ACCÈS OU MAINTIEN DANS UN LOGEMENT

- ◆ Des **conseillers sociaux** sur tous les territoires
- ◆ Un **diagnostic social** gratuit et confidentiel
- ◆ Des aides financières adaptées
- ◆ Pour toute **situation ayant un impact sur le logement** :
rupture professionnelle, conflits familiaux, maladie, décès,
sinistre dans le logement...
- ◆ Pour **prévenir les expulsions**, de prévenir ou travailler sur les
conséquences du surendettement, chercher des solutions
pour les situations d'urgence...

155 000 aides aux salariés en difficulté
100 000 accompagnements social
55 000 aides financières

Un site Client plébiscité



Des offres présentées par moment de vie (démarrer dans la vie active, surmonter les difficultés, etc.)

Des vidéos à disposition

Des outils à la disposition des salariés (FAQ, module d'éligibilité, etc.)

- **Des équipes à l'écoute des entreprises et des salariés**
 - **133¹ implantations en proximité régionale**
 - **Un service client téléphonique**

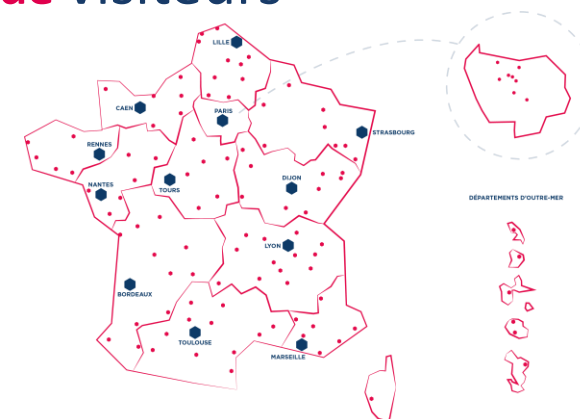
¹ Au 31 décembre 2025

+ de 19 millions de visites pour 10 millions de visiteurs



Des outils de communication pour des événements d'information

+ de 55 000 actions commerciales



Catégories de projets	Projets éligibles	Populations cibles (exemples)	Classification des activités économiques de l'UE	ODDs
Efficacité énergétique	- Travaux de rénovation énergétique du parc de logement satisfaisant les critères suivants : <u>Demande en énergie primaire :</u> - La rénovation est conforme aux exigences relatives aux rénovations majeures fixées dans le règlement ad hoc transposant la directive sur la performance énergétique des bâtiments (EPBD – Energy Performance of Buildings Directive), ou - L'amélioration de l'efficacité énergétique grâce aux rénovations entraîne une réduction de la demande d'énergie primaire d'au moins 30 % dans un délai maximal de trois ans par rapport à la performance énergétique du bâtiment avant les rénovations, ou - La rénovation vise à atteindre une étiquette énergétique au moins de niveau C au sens du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) conformément à la directive applicable dans le cadre du Programme Action Cœur de Ville, ou - Installation, maintenance et réparation d'équipements dédiés à l'amélioration de l'efficacité énergétique et équipement de mesure et de gestion de la performance énergétique conformément aux critères d'octroi de l'Eco-PTZ, ou <u>Certifications environnementales</u> - Logements ayant atteint ou visant à atteindre post-rénovation une ou plusieurs des certifications environnementales ou labels de performance énergétique suivant(s) : - NF Habitat HQE - BBCA (Bâtiment Bas Carbone) - HPE (RT 2012-10%, Haute Performance Énergétique), THPE (RT 2012 -20%, Très Haute Performance Énergétique), HPE Rénovation, Rénovation 150, EnerPHit - E+C- (min. E2C1, Énergie Positive et Réduction Carbone) - BBC Effinergie, BBC Effinergie Rénovation, Effinergie +, BePOS Effinergie, BePOS+ Effinergie, Effinergie Patrimoine, Effinergie Rénovation, Effinergie RE2020, Effinergie E+C-, BEE logement rénovation, Rénovation Responsable Promotelec - PassivHouse (Maison Passive)	- Organismes du logement social et intermédiaire, logeant des ménages sous conditions de ressources - Salariés propriétaires occupants sous plafond de ressources (« ressources modestes ANAH ») - Propriétaires bailleurs salariés modestes ou logeant des salariés - Géographie : France métropolitaine	7.2 Rénovation de bâtiments existants 7.3 Installation, maintenance et réparation d'équipements favorisant l'efficacité énergétique 7.5 Installation, maintenance et réparation d'instruments et de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle de la performance énergétique des bâtiments	 7.1 7.3  11.1  13

Catégories de projets	Projets éligibles	Populations cibles (exemples)	Classification des activités économiques de l'UE	ODDs
Bâtiments écologiques	Construction et/ou acquisition de logements sociaux et intermédiaires (individuels ou collectifs) répondant à au moins l'un des critères suivants :			
	<u>Demande en énergie Primaire</u> - Logements construits <u>après le 31 décembre 2020</u> dont la demande d'énergie primaire (DEP), qui définit la performance énergétique du bâtiment résultant de la construction, est inférieure d'au moins 10 % au seuil fixé pour les exigences relatives aux bâtiments à énergie quasi nulle (NZEB) dans les mesures nationales destinées à mettre en œuvre la directive 2010/31/UE. Les bâtiments de plus de 5 000 m² sont soumis après achèvement à des essais d'étanchéité à l'air et d'intégrité thermique et leur potentiel de réchauffement planétaire (PRP) est calculé pour chaque stade de leur cycle de vie, et est communiqué, à la demande, aux investisseurs et clients, ou - Logements construits <u>avant le 31 décembre 2020</u> bénéficiant d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) de niveau A ou se situant dans les 15% les plus performants du parc immobilier résidentiel national en termes de demande d'énergie primaire, ou <u>Certifications Environnementales</u> - Logements ayant atteint ou visant à atteindre une ou plusieurs des certifications environnementales ou labels de performance énergétique suivant(s): - NF Habitat HQE - BBCA (Bâtiment Bas Carbone) - HPE (RT 2012-10%, Haute Performance Energétique), THPE (RT 2012 -20%, Très Haute Performance Energétique) - E+C- (min. E2C1, Energie Positive et Reduction Carbone) - BBC Effinergie, Effinergie +, BePOS Effinergie, BePOS+ Effinergie, Effinergie Patrimoine, Effinergie RE2020, Effinergie E+C- - Référentiel Habitat Neuf RE 2020, BEE logement neuf - PassivHouse (Maison Passive)	- Organismes du logement social et intermédiaire, logeant des ménages sous conditions de ressources - Salariés propriétaires occupants sous plafond de ressources (« ressources modestes ANAH ») - Propriétaires bailleurs salariés modestes ou logeant des salariés - Géographie : France métropolitaine (acquisition & construction neuve) et DROM (construction neuve uniquement)	7.1 Construction de bâtiments neufs 7.7 Acquisition et propriété de bâtiments	 7.1 7.3  11.1  13

Catégories de projets	Projets éligibles	Populations cibles	ODDs
Accès à des services de base	○ Aide aux salariés en difficulté • Diagnostic et orientation vers les services sociaux adaptés • Aides financières (telles que l'aide au refinancement de prêts immobiliers) • Solutions de logement d'urgence	○ Salariés rencontrant des difficultés liées au logement	
Accès à un logement à un coût abordable	○ Production de l'offre de logements sociaux et intermédiaires (individuels ou collectifs) en France • Apports en capital et prêts, titres participatifs et/ou subventions aux bailleurs sociaux et intermédiaires ou à l'Association Foncière Logement (AFL) • Financement des opérations de construction neuve, d'acquisition-amélioration, de portage foncier long terme des terrains de bureaux et locaux d'activités, de rénovation et de réhabilitation pour les personnes physiques ou morales	○ Géographie : France métropolitaine et DROM ○ Organismes du logement social et organismes agréés pour la production de logement intermédiaire en TVA réduite (Art. 279-0 bis A du CGI) pour le logement de ménages sous condition de ressources	 1.2, 1.4  8.3  10.2  11.1
	○ Accession sociale à la propriété • Opérateur National de Vente HLM – création d'un outil universel pour accélérer la vente HLM auprès des locataires du parc social • Action Cœur de Ville • Prêts Accession • Accession à la propriété par la levée d'une option PSLA • Accession en bail réel solidaire	○ Vente HLM : locataires du parc social, dont les ressources sont donc inférieures à des plafonds fixés par décret ○ PSLA, Prêt Accession ou PLUS : personnes physiques sous conditions de ressources ○ Bail réel solidaire : personnes physiques sous conditions de ressources ○ Géographie : France métropolitaine et DROM	

Catégories de projets	Projets éligibles	Populations cibles	ODDs
Accès à un logement à un coût abordable	○ Financement des politiques publiques liées au logement • Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) • Plan National Action Cœur de Ville • Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL)	○ Population des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ○ Plan national Action Cœur de Ville : population des villes moyennes en France signataires d'une opération de revitalisation de territoire (ORT)	 1.2, 1.4
	○ Financement des Organismes de Foncier Solidaire (OFS)	○ Ménages sous conditions de ressources (PLSA). Le contrôle de ce critère à chaque mutation du bâti garantit la pérennité de la destination sociale des logements ○ Géographie : France métropolitaine, principalement les zones de tension entre l'offre et la demande de logements	 8.3
	○ Aides à la mobilité Emploi-Logement • Aides pour faciliter le rapprochement domicile - travail ou l'accès à l'emploi • Aides à la couverture du dépôt de garantie • Aides au logement des jeunes	○ Salariés des entreprises du secteur privé non agricole ○ Jeunes de moins de 30 ans ○ Géographie : France métropolitaine et DROM	 10.2

Gestion responsable des projets

Directives

- Chaque Service et Action fait l'objet d'une directive émise par Action Logement Groupe et est opposable aux tiers
 - Les bénéficiaires (Personnes physiques / Personnes morales), les opérations finançables, les conditions d'éligibilité et les caractéristiques des différents financements issus de la PEEC y sont décrits
- Ces directives assurent l'alignement entre les politiques portées par le groupe Action Logement et leur mise en œuvre opérationnelle au bénéfice de l'emploi et du logement

Bénéficiaires

- Deux principales cibles de bénéficiaires :
 - **Bailleurs sociaux et intermédiaires**, logeant des ménages sous conditions de ressources (appui sur une directive spécifique « Critères d'octroi des financements » validée par le conseil d'administration d'Action Logement Groupe)
 - **Personnes physiques**, principalement des salariés des entreprises du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus, répondant aux conditions d'éligibilité des dispositifs financés (personnes âgées, salariés rencontrant des difficultés liées au logement, jeunes de moins de 30 ans...)

Evaluation de l'atteinte des objectifs

- Mesure de l'atteinte des objectifs d'utilité sociale poursuivis des opérations prévues dans la Convention Quinquennale
- Appui futur sur une cartographie et matrice de matérialité des enjeux sociaux et environnementaux

Commission d'évaluation et de suivi des obligations durables

Gouvernance

- Commission d'évaluation et de suivi des obligations durables responsable de :
 - Cartographier les projets éligibles à l'adossement aux émissions d'obligations durables
 - Décider de l'adossement aux émissions d'obligations durables considérées des projets ayant donné lieu à décaissement et répondant aux critères d'éligibilité définis dans le présent Document Cadre
 - Examiner le suivi des projets déjà adossés à des émissions d'obligations durables pour vérifier que ceux-ci satisfont toujours les critères d'éligibilité ayant motivé leur adossement
 - Etablir et valider le rapport annuel d'allocation des fonds
 - Valider toute évolution du présent Document Cadre et assurer l'obtention d'une Seconde Opinion



EthiFinance considère que le processus de sélection et d'évaluation des projets défini par ALS est bien décrit et aligné avec les meilleures pratiques de l'industrie.

Membres

La Commission d'évaluation et de suivi des obligations durables est animée par la Direction juridique & RSE d'Action Logement Services. Cette Commission est composée de représentants des Directions suivantes d'ALS :

- Direction générale
- Direction RSE
- Direction juridique
- Direction financière
- Direction Risques de crédit
- Direction des Opérations
- Direction de l'Offre de financement aux Bailleurs et Collectivités
- Direction de l'Offre de financement aux Salariés et Partenariats

Les intentions d'Action Logement Services

Processus d'allocation

- Financement de nouveaux projets et/ou refinancement de projets existants identifiés comme éligibles (jusqu'à 2 ans avant émission)
- Allocation du produit de l'obligation aux projets éligibles dans un délai maximum de 2 ans après émission

Suivi de l'allocation des fonds

- Suivi annuel de l'allocation des fonds assuré par la Commission d'évaluation et de suivi des émissions durables
- En cas d'évènement matériel (par exemple une controverse environnementale ou sociale majeure) survenant sur un ou plusieurs projets environnementaux et/ou projets sociaux adossés au produit net des obligations durables, ALS s'engage à remplacer le ou les projet(s) concerné(s) dans les meilleurs délais.

Gestion des fonds non alloués

- Gestion par les équipes de trésorerie d'Action Logement Services
- Montants levés et non encore affectés gérés conformément aux principes de gestion d'ALS



Action Logement Services a mis en place un processus robuste de traçabilité des fonds qui garantit l'affectation d'un montant équivalent au produit net des obligations à des projets sociaux et verts.

L'Emetteur s'engage à faire ses meilleurs efforts pour affecter un montant équivalent au produit net des obligations dans un délai maximum de 24 mois, ce qui est aligné avec les meilleures pratiques de marché.

Rapport sur l'allocation des fonds

◆ Ce rapport sera publié annuellement et présentera :

- Le montant total des fonds alloués à date
- La part de financement versus refinancement
- Le montant total des fonds en attente d'allocation et le type de placements temporaires (selon le principe de « meilleur effort »)

◆ Par catégorie de projets éligibles :

- Le nombre et nature des projets financés
- La répartition géographique des projets financés
- Le montant total investi

“



ALS s'engage à publier un rapport annuel détaillant l'allocation des fonds et les indicateurs d'impact environnemental et social, suivant les recommandations de l'ICMA. Un auditeur indépendant vérifiera l'allocation des produits nets des émissions obligataires durables mais l'audit ne couvre pas le rapport d'impact.

Rapport d'impact environnemental et/ou social

- ◆ Comme le grand nombre de financements et d'aides sous-jacents limite la quantité de détails qui peuvent être fournis, l'information pourra être présentée en termes génériques ou par catégories agrégées de projets éligibles
- ◆ ALS s'attachera à aligner son rapport annuel sur le modèle de reporting du Handbook - Harmonized framework for impact reporting publié par l'International Capital Market Association (ICMA) dans les meilleurs efforts et le rapport d'allocation et le rapport d'impact seront mis à la disposition des investisseurs sur le site Internet du groupe Action Logement

Exemples d'indicateurs d'impact social	Exemples d'indicateurs d'impact environnemental
• Nombre de ménages bénéficiaires d'aides aux équipements sanitaires • Nombre de salariés en difficulté bénéficiaires d'aides financières et répartition par type d'aides financières apportées • Nombre de logements sociaux et/ou intermédiaires construits et/ou acquis financés • Nombre d'aides à la mobilité Emploi-Logement financés • Nombre de bénéficiaires d'aides (i.e. ménages) pour l'accession sociale à la propriété • Nombre d'OFS supportés	• Nombre de logements rénovés • Performance énergétique de ces logements • Economies d'énergie (MWh) • Emissions de gaz à effet de serre évitées (t eq. CO₂) • Nombre de logements financés • Performance énergétique de ces logements

Seconde Opinion



- ◆ Evaluation du cadre d'obligations durables :
 - transparence, gouvernance et conformité avec les Green et Social Bond Principles 2022 de l'ICMA

Vérificateur Indépendant



- ◆ Vérification annuelle jusqu'à allocation complète des fonds :
 - Allocation du produit net au portefeuille de projets éligibles
 - Conformité des projets financés par le produit des obligations durables avec les critères d'éligibilité et les engagements de gestion des fonds

Revue Externe du Cadre



ÉVALUATION ESG D'ALS

- **Cohérence Stratégique** : Cohérent
- **Gestion des risques ESG** : Substantiel

EthiFinance considère que les catégories de projets présentées dans le document cadre d'Action Logement Services (ALS) sont alignées avec sa stratégie de développement durable et les engagements de la Convention Quinquennale 2023-2027. **EthiFinance considère que la gestion des risques ESG est à un niveau avancé**, et qu'il n'y a pas de controverses récentes concernant ALS.

ALIGNEMENT AVEC LES PRINCIPES DE L'ICMA

Note Finale : **Aligné**

Non aligné
Partiellement aligné
Aligné
Meilleures pratiques

Utilisation des fonds

✓ Meilleures pratiques

Processus de Sélection et d'Evaluation des projets

✓ Meilleures pratiques

Gestion des fonds

✓ Aligné

Reporting

✓ Aligné

EVALUATION DE L'IMPACT DE LA GESTION DES FONDs

Impact social [Impact limité < impact modéré < impact substantiel < impact fort]

Impact élevé : Aide aux salariés en difficulté, Production de logements sociaux et intermédiaires, Accession sociale à la propriété, Financement des Organismes de Foncier Solidaire (OFS), Aide à la mobilité Emploi-Logement

Impact substantiel : Financement des politiques publiques liées au logement

Impact environnemental [Impact limité < impact modéré < impact substantiel < impact fort]

Impact élevé : Construction et/ou acquisition de logements sociaux et intermédiaires

Impact substantiel : Efficacité énergétique – Travaux de rénovation énergétique du parc de logement

Audit externe du rapport annuel

Un organisme tiers indépendant vérifiera annuellement le rapport annuel. Les conclusions de cette vérification seront communiquées dans le rapport annuel sur les obligations durables, qui sera disponible sur le site Internet du groupe Action Logement.

- Création de Action Logement Groupe
Ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016, article 1er alinéa 3°
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2016/10/20/LHAL1617659R/jo/texte>
- Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC)
Loi du 22 décembre 2018
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000037949687&idSectionTA=LEGISCTA000006176366&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20181223>
- Réorganisation de la PEEC
Ordonnance n° 2016-1408 du 21 octobre 2016
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2016/10/20/2016-1408/jo/texte>
- Approbation des statuts d'Action Logement Groupe (ALG)
Décret n° 2026-512 du 15 juin 2026 portant modification des statuts d'ALG
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2026/6/15/2026-512/jo/texte>
- Approbation des statuts d'Action Logement Services (ALS)
Décret n° 2026-514 du 15 juin 2026 portant modification des statuts d'ALS
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2026/6/15/2026-514/jo/texte>
- La Convention Quinquennale 2018-2022
Convention du 16 janvier 2018
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/convention/2018/2/8/TERL1736275X/jo/texte>
- Le Plan d'Investissement Volontaire
Convention du 25 avril 2019
<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/convention/2019/4/25/LOGL1913704X/jo/texte>
- Avenant à la Convention Quinquennale 2018-2022 et au Plan d'investissement Volontaire de février 2021
https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/documents/investisseurs/fr/7_LEGAL/avenant_convention_quinquennale_2018_2022_signe.pdf
- Convention Quinquennale 2023-2027 entre l'Etat et Action Logement
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047964037>
- Décret relatif aux règles de gestion, par Action Logement Services (ALS), du fonds unique mentionné au I de l'article L.313-19-2 du Code de la construction et de l'habitation
Décret n°2024-573 du 21 juin 2024
https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=kk3KEkcuqBGeY8g1tgR6LK3PzXyh2U2x_naRfEud_Wg=



Olivier Rico
Directeur général
Action Logement Services
olivier.rico@actionlogement.fr
+33 (0)1 87 02 12 50



David Delage
Directeur général délégué
Action Logement Services
david.delage@actionlogement.fr
+33 (0)1 87 02 12 39

Contact : programmeEMTN@actionlogement.fr

Site internet : <https://groupe.actionlogement.fr/relations-investisseurs>



Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris - 824 541 148 RCS Paris
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR