

GOVERNANCE DES PRODUITS MIFID II / MARCHÉ CIBLE : CONTREPARTIES ÉLIGIBLES ET CLIENTS 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 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 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.

GOVERNANCE DES PRODUITS MIFIR AU ROYAUME-UNI / MARCHÉ CIBLE : CONTREPARTIES ÉLIGIBLES 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 définies 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 producteurs) et de déterminer les canaux de distribution 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 DÉTAIL AU ROYAUME-UNI – Les Titres n'ont pas vocation à être offerts, vendus, distribués ou autrement mis à disposition, et, à compter de cette date, ne doivent pas être offerts, vendus, distribués 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 qui n'est pas l'une (ou les deux) des personnes suivantes : (i) un client professionnel tel que défini au point (8) de l'article 2(1) du Règlement délégué (UE) 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*) (l'« **EUWA** ») ; ou (ii) un investisseur qualifié au sens du paragraphe 15 de l'annexe 1 de la réglementation du Royaume-Uni de 2024 sur les offres publiques et les admissions à la négociation (*Public Offers and Admissions to Trading Regulations 2024*). Par conséquent, aucun document d'information clé exigé par le Guide de la FCA relatif à

la Publication d'Informations sur les Produits (*FCA Product Disclosure Sourcebook*) (« **DISC** »), 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, vendre ou distribuer les Titres ou les mettre à disposition de tout investisseur de détail au Royaume-Uni pourrait être interdit conformément au DISC et à la réglementation du Royaume-Uni de 2024 sur les investissements composites destinés aux consommateurs (activités désignées) (*Consumer Composite Investments (Designated Activities) Regulations 2024*).

Conditions Définitives en date du 13 juillet 2026



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 800.000.000 d'euros portant intérêt au taux de
4 % l'an et venant à échéance le 16 juillet 2036 (les « Titres »)**

Souche n° : 10
Tranche n° : 1

Prix d'émission : 99,113 %

Membres du Syndicat de Placement

BARCLAYS
BNP PARIBAS
NATIXIS
NATWEST
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE CORPORATE & INVESTMENT BANKING

PARTIE A – CONDITIONS CONTRACTUELLES

Les termes utilisés ci-après seront réputés y être définis pour les besoins des Modalités incluses dans le Document d'Information en date du 3 juillet 2026.

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 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° :	10
	(ii) Tranche n° :	1
2	Devise ou Devise(s) Prévues :	Euro (« € »)
3	Montant Nominal Total :	
	(i) Souche :	800.000.000 €
	(ii) Tranche :	800.000.000 €
4	Prix d'émission :	99,113 % du Montant Nominal Total
5	Valeur Nominale Indiquée :	100.000 €
6	(i) Date d'Émission :	16 juillet 2026
	(ii) Date de Début de Période d'Intérêts :	Date d'Émission
7	Date d'Échéance :	16 juillet 2036
8	Base d'Intérêt :	Taux Fixe de 4 % (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 9 juillet 2026
12	Méthode de distribution :	Syndiquée

DISPOSITIONS RELATIVES AUX INTÉRÊTS À PAYER

13	Dispositions relatives aux intérêts des Titres :	
	(i) Taux d'Intérêt :	4 % par an payable annuellement à terme échu
	(ii) Date(s) de Paiement du Coupon :	16 juillet de chaque année non ajusté jusqu'à la Date d'Échéance (incluse) et pour la première fois le 16 juillet 2027.
	(iii) Montant(s) de Coupon Fixe :	4.000 € pour 100.000 € de Valeur Nominale Indiquée

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| (iv) Montant(s) de Coupon Brisé : | Non Applicable |
| (v) Méthode de Décompte des Jours : | Exact/Exact - ICMA |
| (vi) Date(s) de Détermination : | 16 juillet 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 <i>Clean-up</i> : | Non Applicable |
| 16 Option de Remboursement au gré de l'Émetteur <i>Make-Whole</i> : | 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 :

Signé par :
 *Olivier Rico*
777924B747024CB...
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 16 juillet 2026 ont été réalisées par l'Émetteur (ou pour
son compte).
- (iii) Estimation des dépenses totales liées à
l'admission aux négociations : 18.250 €

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](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 de 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'Émetteur 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 : 4,110 % 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 : FR0014019WJ9

Code commun : 344416168

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 :

Barclays Bank Ireland PLC
BNP PARIBAS
Natixis
NatWest Markets N.V.
Société Générale

(ii) Date du contrat de
souscription :

13 juillet 2026

(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