

# Títols participatius per al finançament del projecte de Cal Paler Nou

## Característiques

---

**Valor nominal de cada títol:** 500 €. La primera sèrie és de 300.000 € (600 títols).

---

Els títols participatius tenen caràcter nominatiu, estan destinats a persones físiques i jurídiques i són de circulació restringida.

---

**Remuneració:** 2% anual, amb liquidació d'interessos anual al número de compte indicat.

---

**Venciment.** Els títols vencen al cap de **3 anys**. Totes les persones que desitgin el retorn dels títols passats els 3 anys se'ls retornarà l'import total i els interessos abans dels 3 mesos posteriors al venciment.

---

**Renovació:** Passats els 3 anys, els títols es poden renovar any a any fins als 10 anys. En aquest cas, cada any se'n pot demanar la devolució, amb un topall del 20% del saldo viu total. Si se superés, els que el superessin es retornaran íntegrament l'any següent.

---

**Drets:** Les persones que adquireixin els títols participatius tenen dret d'informació de la cooperativa i de la seva situació financera, així com dret de participació en les assemblees del projecte d'habitatge cooperatiu, amb veu però sense vot.

---

La **subscripció** de títols es realitzarà per ordre de sol·licitud fins a completar l'emissió.

---

## CONDICIONS

### ENTITAT EMISSORA

Sostre Cívic Cooperativa amb CIF núm. F65347858 – Projecte d'habitatge cooperatiu (fase) Cal Paler Nou de Cardedeu.

### IMPORT GLOBAL DE L'EMISSIÓ

La suma del conjunt de títols emesos ascendeix a un import de 600.000 EUROS, en dues sèries:

Sèrie 1: 300.000 € (600 títols)

Sèrie 2: 300.000 € (600 títols)

- El valor nominal de cada títol correspon a 500 €.

- S'emeten un total de 1.200 títols participatius.

### NATURALESIA DELS TÍTOLS

1- Es tracta de títols participatius de caràcter **nominatiu**, destinats a persones físiques i jurídiques, que tenen una **circulació restringida**, ja que per ser transmesos, necessiten la concurrència del cedent, del cessionari i el vist i plau de l'obligat en el títol.

2- **La transmissió dels títols** es podrà produir per mortis causa i per actes inter-vivos. En aquest últim cas, en qualsevol moment de la vigència del títol, la persona titular podrà transmetre el(s) seu(s) títol(s) a un tercer adquirent, sempre que comuniqui la seva intenció al Consell Rector de la Cooperativa emissora del títol, amb trenta dies hàbils d'antelació a la data en que hagi de ser efectiva, indicant la identitat de la persona sòcia adquirent, i les condicions de la transmissió, que necessàriament s'haurà d'efectuar pel mateix import, que els havia adquirit el cedent.

Un cop la cooperativa hagi donat conformitat a l'operació, i aquesta s'hagi fet efectiva d'acord amb les formalitats corresponents, la cooperativa inclourà al nou adquirent en el Quadre de Registre de Titulars dels títols, de la present emissió.

3- Els títols han estat configurats per part del projecte d'habitatge cooperatiu que els emet, com un passiu de **caràcter subordinat**, és a dir, que en la prelación de crèdits determinada en situacions de desequilibri patrimonial greu, aquests se situen després dels creditors comuns del projecte i abans dels socis assignats al projecte. Tota responsabilitat en relació a aquesta emissió de títols participatius quedarà únicament i exclusivament exhaurida amb els recursos i patrimoni del projecte d'habitatge cooperatiu i d'acord amb l'article 126 de la Llei 12/2015 de Cooperatives que estableix l'existència de fases, amb autonomia de gestió i patrimonis separats.

### OBJECTIU DEL FINANÇAMENT

L'emissió dels títols es justifica per complementar les necessitats de finançament del "Projecte d'habitatge cooperatiu (fase) de Sostre Cívic SCCL que s'ubica al carrer de la Serreta de la Població de Cardedeu" corresponent a les referències cadastrals 6696305DG4069N-0001LE, 6696304DG4069N0001PE, 6696303DG4069N0001QE, 6696302DG4069N0001GE i 08045A008000540000HA.

## EL VENCIMENT I LA PRÒRROGA DELS TÍTOLS

El termini de venciment dels títols es fixa en tres (3) anys a comptar des de la seva adquisició, amb possibilitat de renovació per trams d'1 any addicionals, fins a un màxim de 7 anys més.

- Sostre Cívic informarà els adquirents a través de comunicació fefaent, 2 mesos abans de finalitzar el període de 3 anys, sobre la possibilitat de prorrogar els títols o de sol·licitar el retorn del seu import.
- Aquells que no vulguin prorrogar els seus títols, hauran de comunicar-ho a Sostre Cívic com a mínim, amb un mes d'anticipació al venciment del termini de 3 anys, i la cooperativa haurà de fer efectiu el retorn d'aquells títols dels quals s'hagi sol·licitat la devolució i ho haurà de fer en un termini màxim de 3 mesos posteriors a la data de venciment. En cas que no es produeixi una comunicació en aquest sentit, s'entendrà que hi ha acord en aplicar pròrroga per un any més.

**Venciment al 4t any, per haver-se aplicat pròrroga de mutu acord.** Aquells que no vulguin prorrogar els seus títols, hauran de comunicar-ho a Sostre Cívic com a mínim, amb un mes d'anticipació al venciment del termini de 4 anys, i la cooperativa, si es compleix la condició determinada en el següent paràgraf, haurà de fer efectiu el retorn amb un termini màxim de 3 mesos posteriors a la data de venciment.

Les sol·licituds de retorn del 4t any es registraran per ordre d'entrada i determinaran un nivell de prioritat, tenint en compte que la suma dels títols a amortitzar no podrà superar del 20% del saldo de títols d'aquell any.

La part no atesa per causa d'aplicació d'ordre de prioritat i que sobrepassi el percentatge esmentat del 20%, es retornarà íntegrament quan s'hagi complert la vigència de l'any següent.

**Aplicació del mateix mecanisme per als anys successius fins a un màxim de 10 anys,** tenint en compte que en el 10è any no s'establirà un % límit de refús, havent-se de retornar el 100% dels títols que restin per amortitzar amb el termini de 3 mesos des de la finalització de la vigència del títol.

## AMORTITZACIÓ ANTICIPADA

L'amortització anticipada dels títols es podrà produir només quan es doni la situació que en el termini de 6 mesos posteriors a l'adopció de l'acord d'emissió dels títols, no s'hagi produït l'adquisició del terreny previst en el projecte d'habitatge referenciat i en aquest cas, Sostre Cívic haurà de retornar la totalitat de l'import dels títols en un termini màxim d'un mes, posterior al compliment del termini esmentat de 6 mesos.

En la resta de casos, l'amortització no podrà ser sol·licitada per part del posseïdor del títol, fins que hagin transcorregut els 3 anys des de la seva adquisició, període que correspon al termini d'adquisició del terreny, edificació i entrega dels habitatges, Tampoc es permet l'amortització anticipada dins del termini de vigència d'un dels anys de pròrroga dels títols que hagi estat acordat per les parts.

Això sens perjudici de l'opció de recuperar l'import del títol, a través de transmissió d'aquest a un 3er tal com preveu els termes del present acord.

## LA REMUNERACIÓ

Per a la fixació de l'import de la remuneració es tindrà en compte la suma d'un tram d'interès fix i un tram d'interès variable, vinculant aquest darrer tram a l'evolució econòmica positiva de la cooperativa, d'acord els criteris determinats en l'apartat (b) d'aquesta clàusula.

- a) Pel que fa al **Tram d'interès fix**, aquest es determina en un 2% anual sobre la quantitat aportada, a comptar des de la data d'adquisició dels corresponents títols.
- b) Pel que fa al **Tram d'interès variable**, aquest es determinarà en el cas que els socis de Sostre Cívic aprovin en la seva assemblea la realització d'una segona operació d'edificació, en el marc del projecte de Cardedeu i en les mateixes condicions que l'operació finançada via aquesta emissió de títols.

Només en cas d'arribar en aquests supòsits, es produirà l'activació d'un 0.75% de retribució addicional al tram d'interès fix esmentat, com una fórmula de fer participar els prenedors dels títols, en situacions en què es fa notòria l'evolució econòmica positiva de les esmentades fases de promoció de la cooperativa.

La liquidació d'aquesta retribució, s'haurà de fer efectiva anualment en el cas del tram d'interès fix com a màxim, tres mesos després de la seva meritació. Pel que fa al tram d'interès variable, en cas que aquest s'hagi activat d'acord amb les esmentades condicions, es farà efectiu tres mesos després de la finalització del termini de venciment dels títols.

## DRET D'INFORMACIÓ

Les persones posseïdores dels títols participatius durant la vida útil d'aquests, disposaran del dret d'informació de l'activitat de la cooperativa i la seva situació financera. També tindran dret d'assistència i de veu però no de vot a les assemblees ordinàries i extraordinàries del projecte d'habitatge cooperatiu (fase). Així mateix, també podran ser convidades a assistir a altres assemblees i espais informatius en els quals es tractin punts vinculats a l'evolució de la cooperativa i el projecte d'habitatge cooperatiu en qüestió, d'interès per a les persones posseïdores de títols participatius.

### Contacte:

93 399 69 60  
info@sostrecivic.cat

[www.tornassol.coop](http://www.tornassol.coop)