



## Títols participatius de “Cohabitatge sènior per una vellesa autogestionada SCCL” per al **projecte Walden XXI**

### Característiques

**Període d'emissió:** del 30 de setembre al 24 d'octubre, amb possibilitat d'ampliació.

---

**Valor nominal de cada títol:** 500 €.

La primera sèrie és de 450.000 € (900 títols)<sup>2</sup>

---

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

---

**Remuneració:** 2,25% anual sobre la quantitat aportada en el cas del venciment a 4 anys, i un 2,50% anual sobre la quantitat aportada en el cas del venciment a 6 anys.

---

**Venciment:** Es podrà optar entre quatre (4) o sis (6) anys a comptar des del dia 24 d'octubre de 2022. En tots casos, arribat el corresponent termini de venciment, existirà la possibilitat de renovació per trams d'1 any addicionals fins a un màxim de 10 anys.

---

**Renovació:** Cohabitatge sènior per una vellesa autogestionada SCCL informarà els adquirents, 2 mesos abans de finalitzar el període de venciment, sobre la possibilitat de prorrogar els títols o de sol·licitar el retorn del seu import.

---

**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

**Cohabitatge sènior per una vellesa autogestionada SCCL**  
amb NIF F67641514 Projecte d'habitatge cooperatiu Walden XXI

La publicitat i comercialització d'aquesta operació d'emissió de títols es realitza a través de la plataforma Tornassol, per acord amb la cooperativa Sostre Cívic SCCL.

### Import global de l'emissió

La suma del conjunt de títols emesos ascendeix a un import de 450.000 €  
El valor nominal de cada títol correspon a 500 €. S'emeten un total de 900 títols participatius.

### Naturalesa 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 vistiplau 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 els seus títols a un 3r 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 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 de la cooperativa 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 i abans dels socis.

---

## Objectiu del finançament

L'emissió dels títols es justifica per complementar les necessitats de finançament del "Projecte d'habitatge cooperatiu Walden XXI" de la cooperativa Cohabitatge sènior per una vellesa autogestionada situat a la carretera Girona 15 de Sant Feliu de Guíxols.

---

## El venciment i la pròrroga dels títols

El termini de venciment dels títols serà optatiu en el moment de la seva adquisició: es podrà optar entre quatre (4) anys o sis (6) anys a comptar des del dia 24 d'octubre de 2022., amb possibilitat de renovació per trams d'1 any addicionals fins a un màxim de 10 anys.

**Cohabitatge sènior per una vellesa autogestionada SCCL** informará als adquirents, 2 mesos abans de finalitzar el període de venciment, sobre la possibilitat de prorrogar els títols o de sol·licitar el retorn del seu import.

### Venciment als 4 o 6 anys

Aquells que no vulguin prorrogar els seus títols, hauran de comunicar-ho a **Cohabitatge sènior per una vellesa autogestionada SCCL** com a mínim, amb un mes d'anticipació al venciment del termini de 4 o 6 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.

### Venciment a partir del 5è (per als títols de termini 4 anys) o a partir del 7è any (per als títols de termini 6 anys) , per haver-se aplicat pròrroga de mutu acord

Les sol·licituds de retorn del 5è o 7è 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.

---

## Amortització anticipada

L'amortització anticipada dels títols es podrà produir només quan es doni la situació que en el termini de 9 mesos posteriors a l'adopció de l'acord d'emissió dels títols, no s'hagin iniciat les obres en el projecte d'habitatge cooperatiu referenciat i en aquest cas, **Cohabitatge sènior per una vellesa autogestionada SCCL** haurà de retornar la totalitat de l'import dels títols en un termini màxim d'un mes, posterior al compliment del termini esmentat de 9 mesos.

En la resta de casos, l'amortització no podrà ser sol·licitada per part del posseïdor del títol, fins que hagi transcorregut el termini de 4 i 6 anys que correspongui segons el període escollit, des de la seva adquisició. 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 sense perjudici de l'opció de recuperar l'import del títol, a través de transmissió d'aquest a un 3r 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 aquesta clàusula.

1. Pel que fa al **Tram d'interès fix**, aquest es determina en un 2,25% anual sobre la quantitat aportada en el cas del venciment a 4 anys, i en un 2,50% anual sobre la quantitat aportada en el cas del venciment a 6 anys, a comptar des del dia 24 d'octubre de 2022.
2. Pel que fa al **Tram d'interès variable**, aquest es determinarà en el cas que la reforma i adequació de l'edifici d'habitatges es realitzi en un termini inferior als 14 mesos a comptar des de la data d'adquisició dels corresponents títols.

Només en cas d'arribar en aquest supòsit, es produirà l'activació d'un 0,50% de retribució addicional al tram d'interès fix esmentat, com una fórmula de fer participar als prenedors dels títols, en situacions en què es fa notòria l'evolució econòmica positiva 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 (cada compliment del període d'any natural des de l'adquisició dels títols). 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 o de la seva pròrroga.

---

## Dret d'informació

Les persones posseïdores dels títols participatius durant la vida útil d'aquests, disposaran del dret d'assistència i de veu però no de vot a les Assemblees ordinàries i extraordinàries de la cooperativa. L'acord íntegre de l'emissió amb totes les condicions es lliurarà a les persones interessades perquè prenguin la decisió informada en relació als títols participatius.

---

## Contacte

933996960

[tornassol@sostrecivic.cat](mailto:tornassol@sostrecivic.cat)

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