



## Títulos participativos de “Cohabitatge Sènior - Per una vellesa autogestionada, SCCL” para el **proyecto Walden XXI**

### Características

**Período de emisión:** del 5 de mayo al 9 de julio de 2023, con posibilidad de ampliación.

---

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

La segunda serie es de 196.000 € (392 títulos).

---

Los títulos participativos tienen **carácter nominativo**, están destinados a personas físicas y jurídicas y son de circulación restringida.

---

**Remuneración:** 2,25% anual sobre la cantidad aportada en el caso del vencimiento a 4 años, y un 2,50% anual sobre la cantidad aportada en el caso del vencimiento a 6 años.

---

**Vencimiento:** Se podrá optar entre cuatro (4) o seis (6) años a contar desde el día 9 de julio de 2023. En todos casos, llegado el correspondiente plazo de vencimiento, existirá la posibilidad de renovación por tramos de 1 año adicionales hasta un máximo de 10 años.

---

**Renovación:** Cohabitatge Sènior - Per una vellesa autogestionada, SCCL informará a los adquirentes 2 meses antes de finalizar el periodo de vencimiento sobre la posibilidad de prorrogar los títulos o de solicitar el retorno de su importe.

---

**Derechos:** Las personas que adquieran los títulos participativos tienen derecho de información de la cooperativa y de su situación financiera, así como derecho de participación en las asambleas, con voz pero sin voto.

---

La **suscripción** de títulos se realizará por orden de solicitud hasta completar la emisión.

---

## Condiciones

### Entidad emisora

**Cohabitatge Sènior - Per una vellesa autogestionada, SCCL**  
con NIF F67641514 Proyecto de vivienda cooperativa Walden XXI

La publicidad y comercialización de esta operación de emisión de títulos se realiza a través de la plataforma Tornassol, por acuerdo con la cooperativa Sostre Cívic SCCL.

### Importe global de la emisión

La suma del conjunto de títulos emitidos de la segunda serie asciende a un importe de 196.000€.

El valor nominal de cada título corresponde a 500€. Se emiten un total de 392 títulos participativos.

### Naturaleza de los títulos

1. Se trata de títulos participativos de carácter nominativo, destinados a personas físicas y jurídicas, que tienen una circulación restringida, puesto que para ser transmitidos necesitan la concurrencia del cedente, del cesionario y el visto bueno del obligado en el título.
2. La transmisión de los títulos se podrá producir por mortis causa y por actas inter-vivos. En este último caso, en cualquier momento de la vigencia del título la persona titular podrá transmitir sus títulos a un 3º adquirente, siempre que comunique su intención al Consejo Rector de la cooperativa emisora del título, con treinta días hábiles de antelación a la fecha que tenga que ser efectiva, indicando la identidad de la persona socia adquirente, y las condiciones de la transmisión, que necesariamente se tendrá que efectuar por el mismo importe por el que los había adquirido el cedente.

Una vez la cooperativa haya dado conformidad a la operación, y ésta se haya hecho efectiva de acuerdo con las formalidades correspondientes, la cooperativa incluirá al nuevo adquirente en el Cuadro de Registro de Titulares de los títulos de la presente emisión.

3. Los títulos han sido configurados por parte de la cooperativa que los emite como un pasivo de carácter subordinado, es decir, que en la prelación de créditos determinada en situaciones de desequilibrio patrimonial grave, estos se sitúan después de los acreedores comunes y antes de los socios.

---

## Objetivo de la financiación

La emisión de los títulos se justifica para complementar las necesidades de financiación del "Proyecto de vivienda cooperativa Walden XXI" de la cooperativa Cohabitatge Sènior - Per una vellesa autogestionada situada en la carretera Girona 15 de Sant Feliu de Guíxols.

## El vencimiento y la prórroga de los títulos

El plazo de vencimiento de los títulos será optativo en el momento de su adquisición: se podrá optar entre cuatro (4) años o seis (6) años a contar desde el día 9 de julio de 2023., con posibilidad de renovación por tramos de 1 año adicionales hasta un máximo de 10 años.

**Cohabitatge Sènior - Per una vellesa autogestionada** informará a los adquirentes 2 meses antes de finalizar el periodo de vencimiento sobre la posibilidad de prorrogar los títulos o de solicitar el retorno de su importe.

### Vencimiento a los 4 o 6 años

Aquellos que no quieran prorrogar sus títulos, tendrán que comunicarlo a **Cohabitatge Sènior - Per una vellesa autogestionada** como mínimo, con un mes de anticipación al vencimiento del plazo de 4 o 6 años, y la cooperativa tendrá que hacer efectivo el retorno de todos los títulos por los cuales se haya solicitado la devolución con un plazo máximo de 3 meses posteriores a la fecha de vencimiento.

### Vencimiento a partir del 5º (para los títulos de plazo 4 años) o a partir del 7º año (para los títulos de plazo 6 años) por haberse aplicado prórroga de mutuo acuerdo

Las solicitudes de retorno del 5º o 7º año se registrarán por orden de entrada y determinarán un nivel de prioridad, teniendo en cuenta que la suma de los títulos a amortizar no podrá superar el 20% del saldo de títulos de aquel año.

La parte no atendida por causa de aplicación de orden de prioridad y que sobrepase el porcentaje mencionado del 20%, se devolverá íntegramente cuando se haya cumplido la vigencia del año siguiente.

---

## Amortización anticipada

La amortización anticipada de los títulos se podrá producir solo cuando se dé la situación que en el plazo de 9 meses posteriores a la adopción del acuerdo de emisión de los títulos no se hayan iniciado las obras en el proyecto de vivienda cooperativa referenciado y en este caso, **Cohabitatge Sènior - Per una vellesa autogestionada** tendrá que devolver la totalidad del importe de los títulos en un plazo máximo de un mes, posterior al cumplimiento del plazo mencionado de 9 meses.

En el resto de casos, la amortización no podrá ser solicitada por parte del poseedor del título hasta que haya transcurrido el plazo de 4 y 6 años que corresponda según el periodo escogido desde su adquisición. Tampoco se permite la amortización anticipada dentro del plazo de vigencia de uno de los años de prórroga de los títulos que haya sido acordado por las partes.

---

Esto sin perjuicio de la opción de recuperar el importe del título, a través de transmisión de éste a un 3.º tal como prevé los términos del presente acuerdo.

---

## La remuneración

Para la fijación del importe de la remuneración se tendrá en cuenta la suma de un tramo de interés fijo y un tramo de interés variable, vinculando este último tramo a la evolución económica positiva de la cooperativa, de acuerdo los criterios determinados en esta cláusula.

1. En relación al **Tramo de interés fijo**, este se determina en un 2,25% anual sobre la cantidad aportada en el caso del vencimiento a 4 años, y en un 2,50% anual sobre la cantidad aportada en el caso del vencimiento a 6 años, a contar desde el día 24 de octubre de 2022.
2. En relación al **Tramo de interés variable**, éste se determinará en el supuesto de que la reforma y adecuación del edificio de viviendas se realice en un plazo inferior a los 14 meses a contar desde la fecha de adquisición de los correspondientes títulos.

Solo en caso de llegar a este supuesto se producirá la activación de un 0,50% de retribución adicional al tramo de interés fijo mencionado, como una fórmula de hacer participar a los adquirentes de los títulos en situaciones en que se hace notoria la evolución económica positiva de la cooperativa.

La liquidación de esta retribución se tendrá que hacer efectiva anualmente en el caso del tramo de interés fijo como máximo, tres meses después de su devengo (cada cumplimiento del periodo de año natural desde la adquisición de los títulos). En cuanto al tramo de interés variable, en caso de que este se haya activado de acuerdo con las mencionadas condiciones, se hará efectivo tres meses después de la finalización del plazo de vencimiento de los títulos o de su prórroga.

---

## Derecho de información

Las personas poseedoras de los títulos participativos durante la vida útil de estos dispondrán del derecho de asistencia y de voz pero no de voto a las asambleas ordinarias y extraordinarias de la cooperativa. El acuerdo íntegro de la emisión con todas las condiciones se entregará a las personas interesadas para que tomen la decisión informada en relación a los títulos participativos.

---

## Contacto

933996960

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

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