

## Emissió de títols participatius per als projectes de La Balma i Els Cirerers

### CARACTERÍSTIQUES

**ENTITAT EMISSORA:** Sostre Cívica Cooperativa amb CIF núm. F65347858 – Projecte d’Habitatge Cooperatiu Cirerers i Projecte d’Habitatge Cooperatiu La Balma.

**IMPORT GLOBAL DE L’EMISSIÓ:** La suma del conjunt de títols emesos ascendeix a un import de:

- LA BALMA:  
Sèrie 1: 225.000 EUROS (450 títols)  
Sèrie 2: 50.000 EUROS (100 títols)
- ELS CIRERERS:  
Sèrie 1: 275.000 EUROS (550 títols)  
Sèrie 2: 100.000 EUROS (100 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 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 3er 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 de la cooperativa que els emet, com un passiu de caràcter subordinat, és a dir, que en la prelació 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 de Sostre Cívic SCCL de La Balma" situat al carrer Espronceda, 131-135 de Barcelona i les necessitats de finançament del "Projecte d'habitatge cooperatiu de Sostre Cívic SCCL els Cirerers" situat al carrer Pla dels Cirerers 2-4 de Barcelona.

## 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 cinc (5) anys a comptar des de la seva adquisició, o vuit (8) anys a comptar des de la seva adquisició, amb possibilitat de renovació per trams d'1 any addicionals.

- Sostre Cívic informarà 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.
- 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 5 o 8 anys, i la cooperativa haurà de fer efectiu el retorn de tots els títols pels quals s'hagi sol·licitat la devolució amb un termini màxim de 3 mesos posteriors a la data de venciment.

### **Venciment al 6è o 9è 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 5 o 8 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 6è o 9è 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 acomplert 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 els projectes d'habitatge cooperatiu referenciats 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 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 5 i 8 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 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.

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 8 anys, i en un 2% anual sobre la quantitat aportada en el cas del venciment a 5 anys, a comptar des de la data d'adquisició dels corresponents títols.
2. Pel que fa al Tram d'interès variable, aquest es determinarà en el cas que la construcció de l'edifici d'habitatges es realitzi en un termini inferior als 14 mesos.

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 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'assistència i de veu però no de vot a les Assemblees ordinàries i extraordinàries del projecte d'habitatge cooperatiu pel qual facin l'aportació.