

Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

NUOVA COSTRUZIONE · QUARTIERE LORETO

Via Mirabelli

Quattordici abitazioni a Pesaro, dal piano terra al quarto piano.

14	**0 €**	**Da 180.000 €**	**2029**
abitazioni	Provvigioni: acquisti dal costruttore	+ IVA 4% prima casa	consegna prevista (primavera)

IL PROGETTO

Abitare il nuovo, nel quartiere Loreto.

Via Mirabelli è una nuova residenza di quattordici abitazioni a Pesaro, nel quartiere Loreto, tra la ferrovia, il centro e il mare. Cinque livelli con ascensore, costruiti secondo lo standard NZEB: consumi contenuti e impianti efficienti.

Al piano terra due abitazioni con scoperto privato; ai quattro piani superiori tre abitazioni per piano, con balconi o logge. Box e posti auto numerati si acquistano insieme all'appartamento, direttamente dall'impresa costruttrice.

14 ABITAZIONI

Piano terra e quattro piani

BOX E POSTI AUTO

Numerati in planimetria

SCOPERTI E BALCONI

Giardino a piano terra, balconi ai piani

NZEB

Costruzione ad alta efficienza



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

GLI SPAZI

Luminosi, ben distribuiti, aperti sull'esterno.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

Scala e ascensore servono ogni piano: tre abitazioni per piano, con soggiorno, cucina e pranzo in un unico ambiente.

Balconi e logge ai piani superiori, giardino privato al piano terra: ogni unità ha il proprio spazio all'aperto.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

CARATTERISTICHE

Tecnologia e comfort di progetto.

Ogni residenza Amato Andreas è pensata per efficienza, aria salubre e comfort quotidiano. In sintesi, ecco tutto ciò che trovi in Via Mirabelli.

Classe NZEB
Edificio ad energia quasi zero: involucro performante e consumi contenuti.

VMC
Ventilazione meccanica controllata: aria sempre pulita e temperatura stabile.

Riscaldamento a pavimento
Impianto autonomo a bassa temperatura, calore uniforme in tutti gli ambienti.

Struttura antisismica
Telaio in cemento armato progettato per la sicurezza strutturale.

Climatizzazione autonoma
Sistema di raffrescamento indipendente per ogni unità.

Pannelli fotovoltaici
Energia pulita prodotta sul tetto, per ridurre i consumi dalla rete.

Impianti full electric
Nessun allaccio al gas: riscaldamento, acqua calda e cottura sono elettrici.

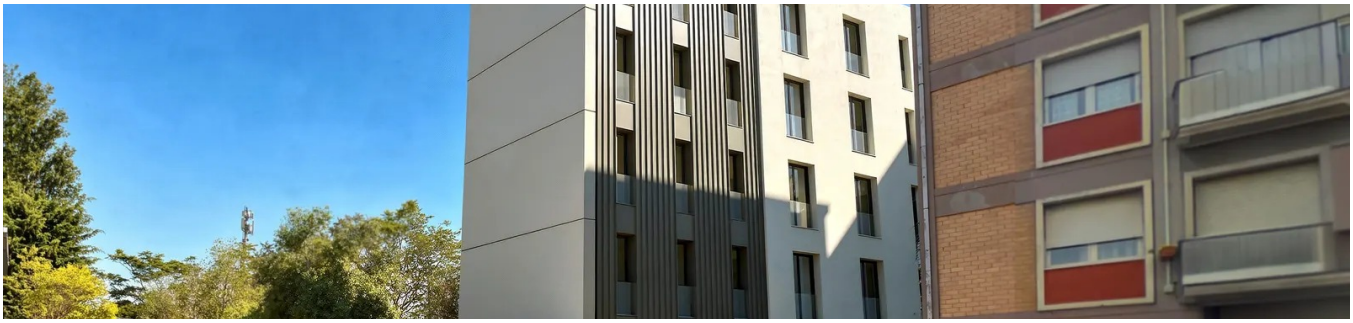
Cappotto termico
Isolamento a cappotto sull'involucro esterno.

Isolamento acustico
Solai e pareti dimensionati secondo i requisiti acustici passivi.

Risparmio dal 60 all'80%
Stima indicativa sui consumi rispetto a un appartamento tradizionale.

Agevolazioni fiscali
IVA agevolata al 4% per l'acquisto della prima casa dal costruttore.

Capitolato personalizzabile
Finiture e materiali scelti insieme all'impresa, entro le opzioni di progetto.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

LA POSIZIONE

Loreto, tra la stazione, il centro e il mare.

Via Mirabelli si trova nel quartiere Loreto di Pesaro, a ridosso della ferrovia e a breve distanza dal centro storico, dall'ospedale e dal lungomare. Una collocazione adatta alla vita quotidiana.



Distanze indicative da Google Maps, a piedi; casello autostradale in auto.

Servizi e collegamenti

Mare / lungomare	**circa 1 km**
Ospedale San Salvatore	**circa 1,1 km**
Centro storico	**circa 1,2 km**
Stazione FS Pesaro	**circa 1,2 km**
Autostrada A14, casello Pesaro-Urbino	**circa 9,5 km**



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTI

Piano terra

Unità 1 e 2

UNITÀ 1

87,44 mq

sup. commerciale

Appartamento 80,80 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2 camere

2 bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Scoperto privato 66,36 mq reali

= 6,64 mq commerciali (10%)

PREZZO + IVA

339.000 €

IVA 4% prima casa

IVA 10% seconda casa

UNITÀ 2

107,79 mq

sup. commerciale

Appartamento 103,67 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2 camere

2 bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Scoperto privato 41,20 mq reali + pergolato

= 4,12 mq commerciali (10%)

PREZZO + IVA

418.000 €

IVA 4% prima casa

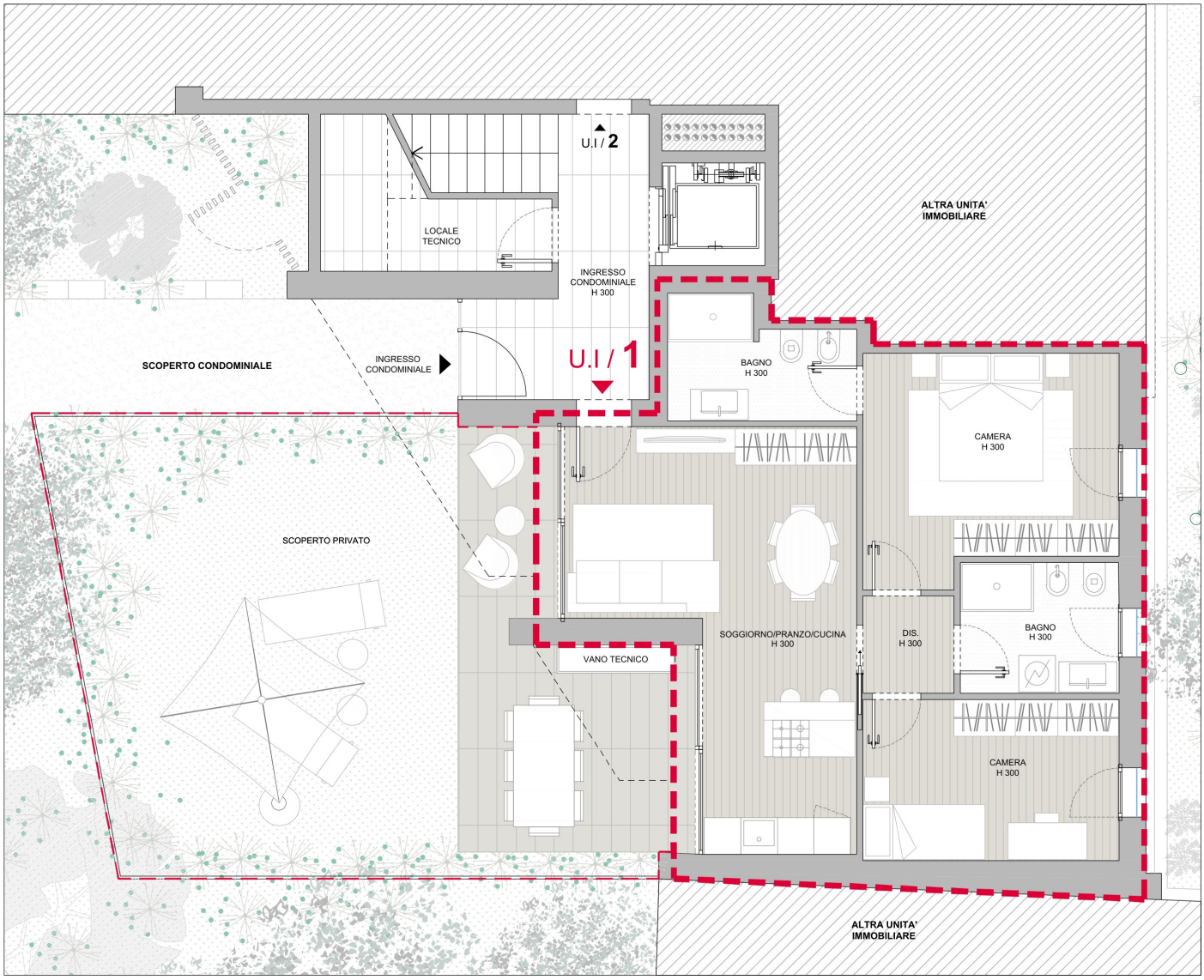
IVA 10% seconda casa

Box auto, cantina e posto auto si acquistano a parte.

Piano terra · Unità 1

PLANIMETRIA DELL'APPARTAMENTO

Soggiorno/pranzo/cucina, due camere, due bagni e scoperto privato.



UNITÀ	PIANO	SUPERFICI	PREZZO + IVA
Unità 1	Piano terra	**87,44 mq commerciali** Appartamento 80,80 mq Scoperto privato 66,36 mq reali = 6,64 mq commerciali (10%)	**339.000 €**

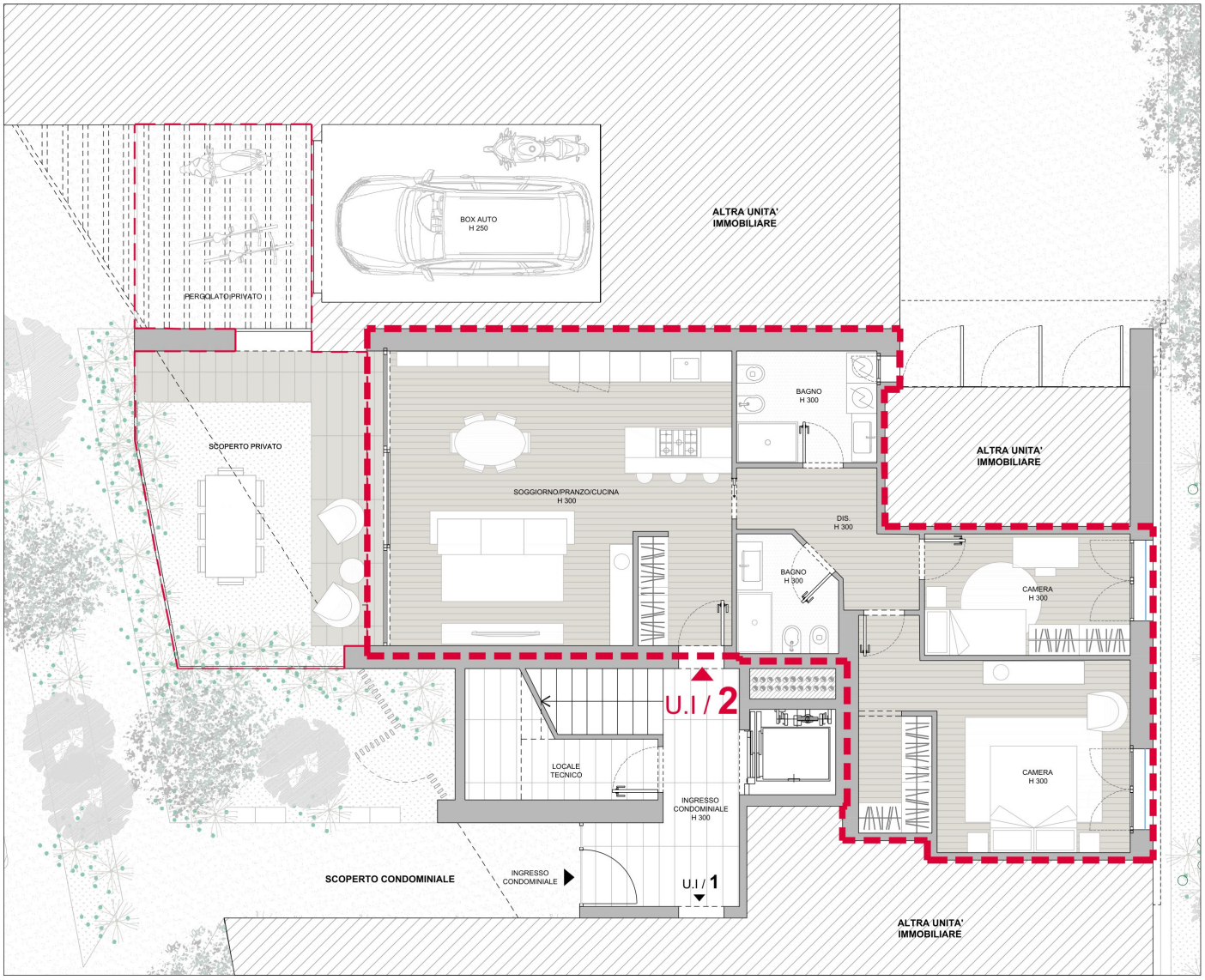
Planimetria indicativa, non vincolante per arredi e impianti. Appartamento e spazi esterni in metri reali. Superficie commerciale = appartamento + quota degli spazi esterni (balconi 45%, loggia 50%, scoperti 10%).

Prezzi + IVA: 4% prima casa, 10% seconda casa. Box, cantina e posto auto a parte.

Piano terra · Unità 2

PLANIMETRIA DELL'APPARTAMENTO

Soggiorno/pranzo/cucina, due camere, due bagni, scoperto privato e pergolato.



UNITÀ	PIANO	SUPERFICI	PREZZO + IVA
Unità 2	Piano terra	**107,79 mq commerciali** Appartamento 103,67 mq Scoperto privato 41,20 mq reali + pergolato = 4,12 mq commerciali (10%)	**418.000 €**

Planimetria indicativa, non vincolante per arredi e impianti. Appartamento e spazi esterni in metri reali. Superficie commerciale = appartamento + quota degli spazi esterni (balconi 45%, loggia 50%, scoperti 10%).

Prezzi + IVA: 4% prima casa, 10% seconda casa. Box, cantina e posto auto a parte.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTI

Piano primo

Unità 3, 4 e 5

UNITÀ 3

93,53 mq
sup. commerciale

Appartamento 87,47 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2	2
camere	bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Balconi 13,47 mq reali
= 6,06 mq commerciali (45%)

PREZZO + IVA

365.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

UNITÀ 4

49,05 mq
sup. commerciale

Appartamento 47,68 mq

Soggiorno · pranzo · cucina con angolo cottura

1	1
camera	bagno con antibagno

SPAZIO ESTERNO

Loggia 2,73 mq reali
= 1,37 mq commerciali (50%)

PREZZO + IVA

180.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

UNITÀ 5

78,66 mq
sup. commerciale

Appartamento 73,00 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2	2
camere	bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Balconi 12,57 mq reali
= 5,66 mq commerciali (45%)

PREZZO + IVA

305.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

Box auto, cantina e posto auto si acquistano a parte.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTI

Piano secondo

Unità 6, 7 e 8

UNITÀ 6

93,53 mq
sup. commerciale

Appartamento 87,47 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2 camere

2 bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Balconi 13,47 mq reali
= 6,06 mq commerciali (45%)

PREZZO + IVA

370.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

UNITÀ 7

49,05 mq
sup. commerciale

Appartamento 47,68 mq

Soggiorno · pranzo · cucina con angolo cottura

1 camera

1 bagno
con antibagno

SPAZIO ESTERNO

Loggia 2,73 mq reali
= 1,37 mq commerciali (50%)

PREZZO + IVA

185.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

UNITÀ 8

78,66 mq
sup. commerciale

Appartamento 73,00 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2 camere

2 bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Balconi 12,57 mq reali
= 5,66 mq commerciali (45%)

PREZZO + IVA

313.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

Box auto, cantina e posto auto si acquistano a parte.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTI

Piano terzo

Unità 9, 10 e 11

UNITÀ 9

93,53 mq
sup. commerciale

Appartamento 87,47 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2	2
camere	bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Balconi 13,47 mq reali
= 6,06 mq commerciali (45%)

PREZZO + IVA

378.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

UNITÀ 10

49,05 mq
sup. commerciale

Appartamento 47,68 mq

Soggiorno · pranzo · cucina con angolo cottura

1	1
camera	bagno con antibagno

SPAZIO ESTERNO

Loggia 2,73 mq reali
= 1,37 mq commerciali (50%)

PREZZO + IVA

191.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

UNITÀ 11

78,66 mq
sup. commerciale

Appartamento 73,00 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2	2
camere	bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Balconi 12,57 mq reali
= 5,66 mq commerciali (45%)

PREZZO + IVA

318.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

Box auto, cantina e posto auto si acquistano a parte.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

APPARTAMENTI

Piano quarto

Unità 12, 13 e 14

UNITÀ 12

93,53 mq
sup. commerciale

Appartamento 87,47 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2	2
camere	bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Balconi 13,47 mq reali
= 6,06 mq commerciali (45%)

PREZZO + IVA

382.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

UNITÀ 13

49,05 mq
sup. commerciale

Appartamento 47,68 mq

Soggiorno · pranzo · cucina con angolo cottura

1	1
camera	bagno con antibagno

SPAZIO ESTERNO

Loggia 2,73 mq reali
= 1,37 mq commerciali (50%)

PREZZO + IVA

195.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

UNITÀ 14

78,66 mq
sup. commerciale

Appartamento 73,00 mq

Soggiorno · pranzo · cucina

2	2
camere	bagni

Disimpegno

SPAZIO ESTERNO

Balconi 12,57 mq reali
= 5,66 mq commerciali (45%)

PREZZO + IVA

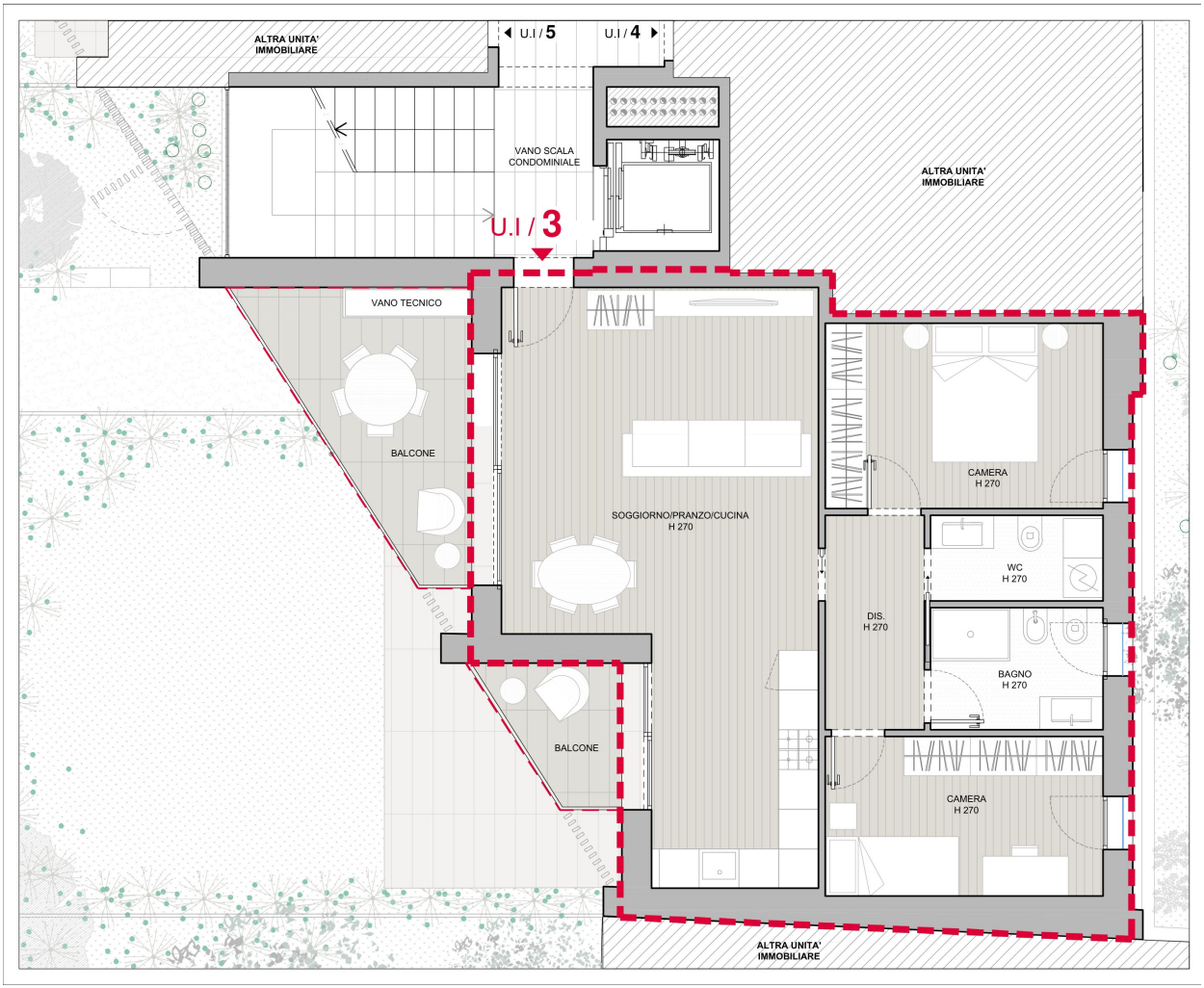
325.000 €

IVA 4% prima casa
IVA 10% seconda casa

Box auto, cantina e posto auto si acquistano a parte.

PLANIMETRIA DELL'APPARTAMENTO

Tipologia A · Due camere, due bagni.



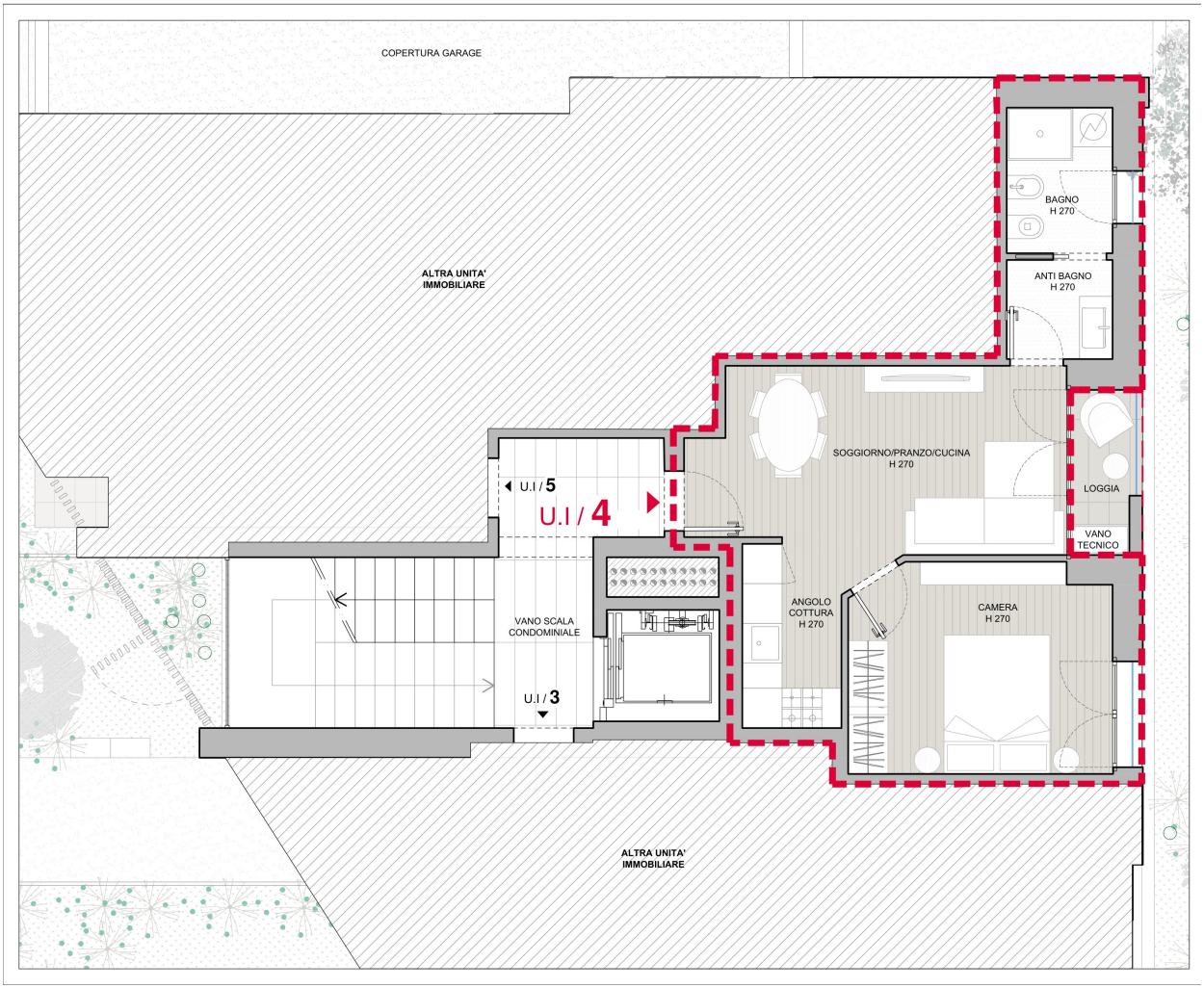
UNITÀ	PIANO	SUPERFICI	PREZZO + IVA
Unità 3	Piano primo	**93,53 mq commerciali** Appartamento 87,47 mq Balconi 13,47 mq reali = 6,06 mq commerciali (45%)	**365.000 €**
Unità 6	Piano secondo	**93,53 mq commerciali** Appartamento 87,47 mq Balconi 13,47 mq reali = 6,06 mq commerciali (45%)	**370.000 €**
Unità 9	Piano terzo	**93,53 mq commerciali** Appartamento 87,47 mq Balconi 13,47 mq reali = 6,06 mq commerciali (45%)	**378.000 €**
Unità 12	Piano quarto	**93,53 mq commerciali** Appartamento 87,47 mq Balconi 13,47 mq reali = 6,06 mq commerciali (45%)	**382.000 €**

Planimetria indicativa, non vincolante per arredi e impianti. Appartamento e spazi esterni in metri reali. Superficie commerciale = appartamento + quota degli spazi esterni (balconi 45%, loggia 50%, scoperti 10%).

Prezzi + IVA: 4% prima casa, 10% seconda casa. Box, cantina e posto auto a parte.

PLANIMETRIA DELL'APPARTAMENTO

Tipologia B · Una camera da letto.



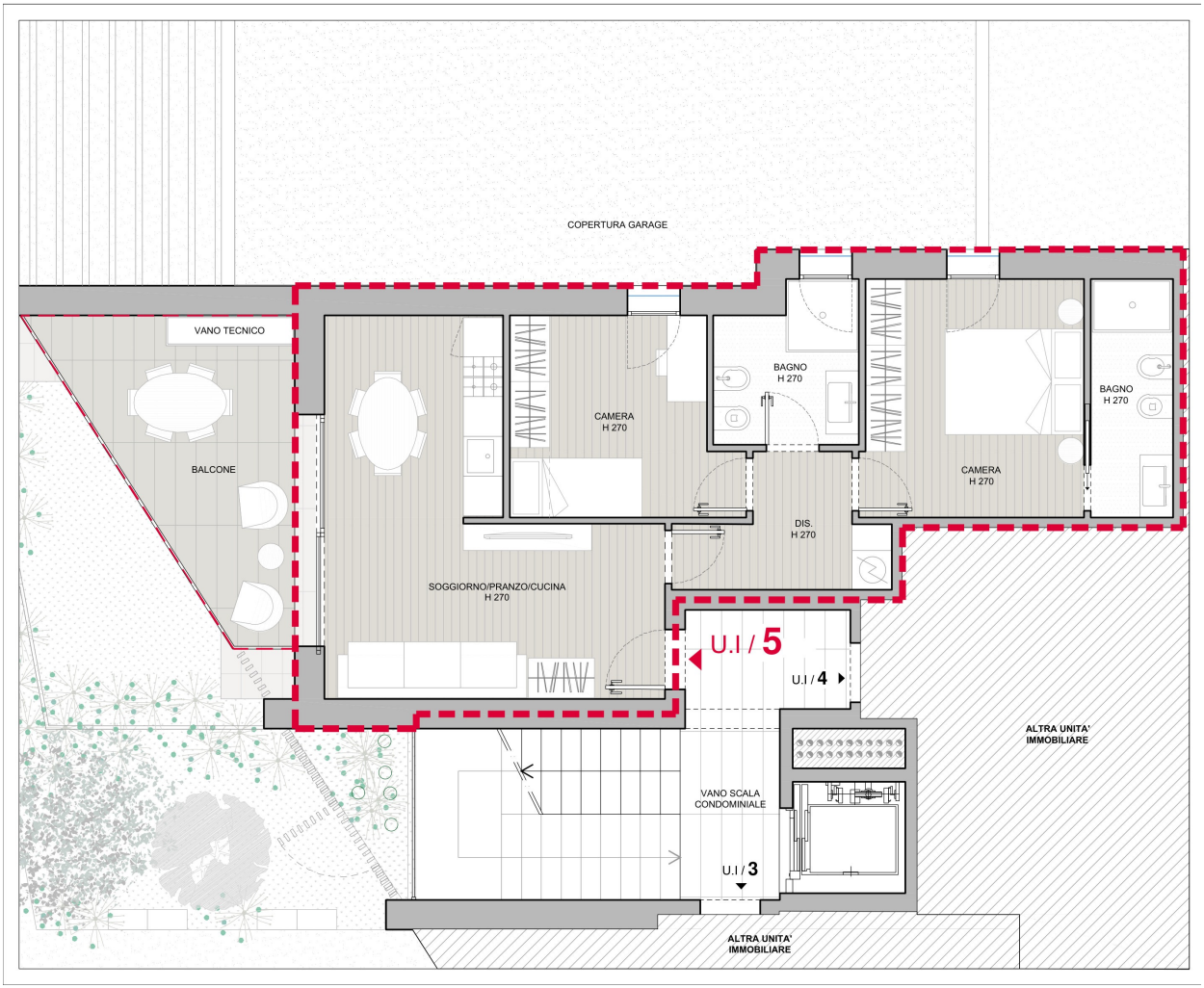
UNITÀ	PIANO	SUPERFICI	PREZZO + IVA
Unità 4	Piano primo	**49,05 mq commerciali** Appartamento 47,68 mq Loggia 2,73 mq reali = 1,37 mq commerciali (50%)	**180.000 €**
Unità 7	Piano secondo	**49,05 mq commerciali** Appartamento 47,68 mq Loggia 2,73 mq reali = 1,37 mq commerciali (50%)	**185.000 €**
Unità 10	Piano terzo	**49,05 mq commerciali** Appartamento 47,68 mq Loggia 2,73 mq reali = 1,37 mq commerciali (50%)	**191.000 €**
Unità 13	Piano quarto	**49,05 mq commerciali** Appartamento 47,68 mq Loggia 2,73 mq reali = 1,37 mq commerciali (50%)	**195.000 €**

Planimetria indicativa, non vincolante per arredi e impianti. Appartamento e spazi esterni in metri reali. Superficie commerciale = appartamento + quota degli spazi esterni (balconi 45%, loggia 50%, scoperti 10%).

Prezzi + IVA: 4% prima casa, 10% seconda casa. Box, cantina e posto auto a parte.

PLANIMETRIA DELL'APPARTAMENTO

Tipologia C · Due camere, due bagni.



UNITÀ	PIANO	SUPERFICI	PREZZO + IVA
Unità 5	Piano primo	**78,66 mq commerciali** Appartamento 73,00 mq Balconi 12,57 mq reali = 5,66 mq commerciali (45%)	**305.000 €**
Unità 8	Piano secondo	**78,66 mq commerciali** Appartamento 73,00 mq Balconi 12,57 mq reali = 5,66 mq commerciali (45%)	**313.000 €**
Unità 11	Piano terzo	**78,66 mq commerciali** Appartamento 73,00 mq Balconi 12,57 mq reali = 5,66 mq commerciali (45%)	**318.000 €**
Unità 14	Piano quarto	**78,66 mq commerciali** Appartamento 73,00 mq Balconi 12,57 mq reali = 5,66 mq commerciali (45%)	**325.000 €**

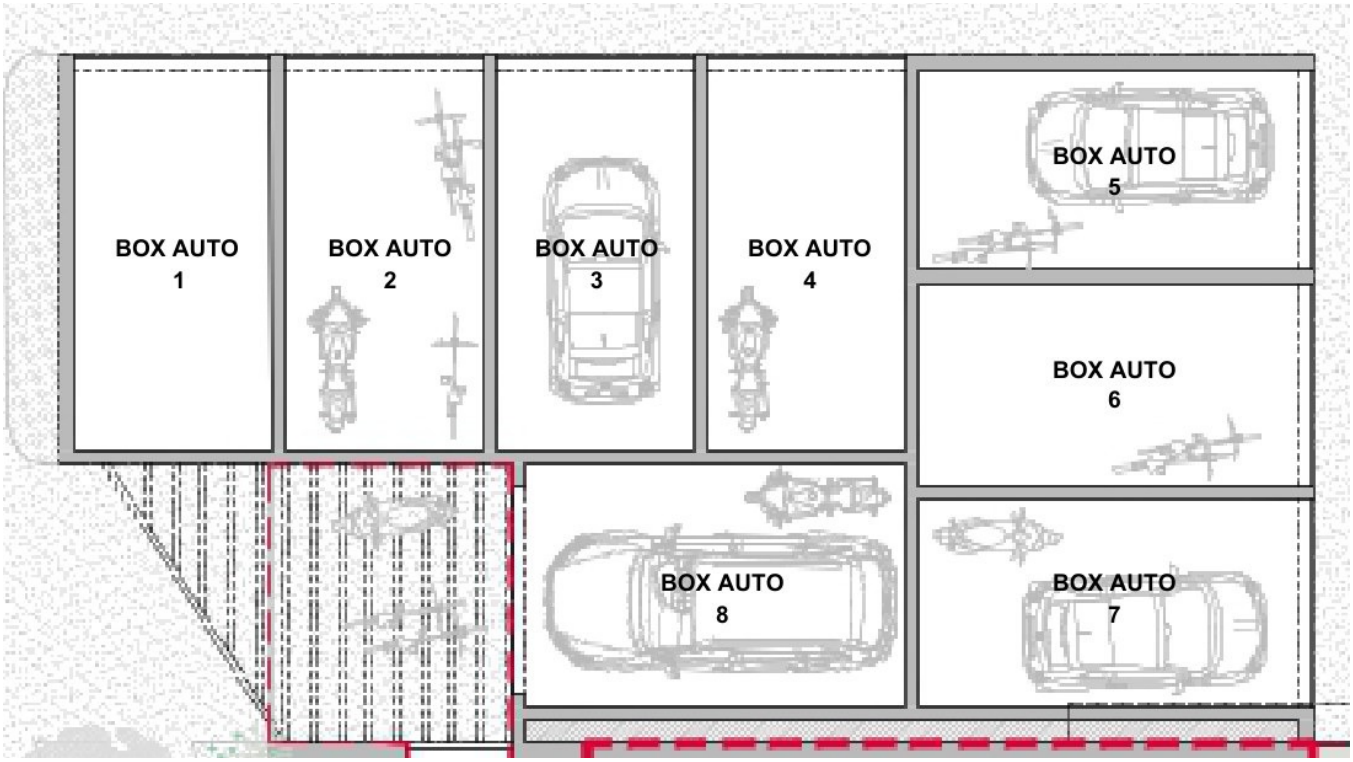
Planimetria indicativa, non vincolante per arredi e impianti. Appartamento e spazi esterni in metri reali. Superficie commerciale = appartamento + quota degli spazi esterni (balconi 45%, loggia 50%, scoperti 10%).

Prezzi + IVA: 4% prima casa, 10% seconda casa. Box, cantina e posto auto a parte.

PERTINENZE

I box auto.

Otto box auto chiusi al piano terra, lungo la corsia di manovra. Si acquistano insieme all'appartamento, secondo disponibilità. I prezzi sono quelli del listino di progetto.



BOX AUTO 1-4	MQ	PREZZO + IVA
Box 1	16,50 mq	**31.350 €**
Box 2	16,50 mq	**31.350 €**
Box 3	16,50 mq	**31.350 €**
Box 4	16,50 mq	**31.350 €**

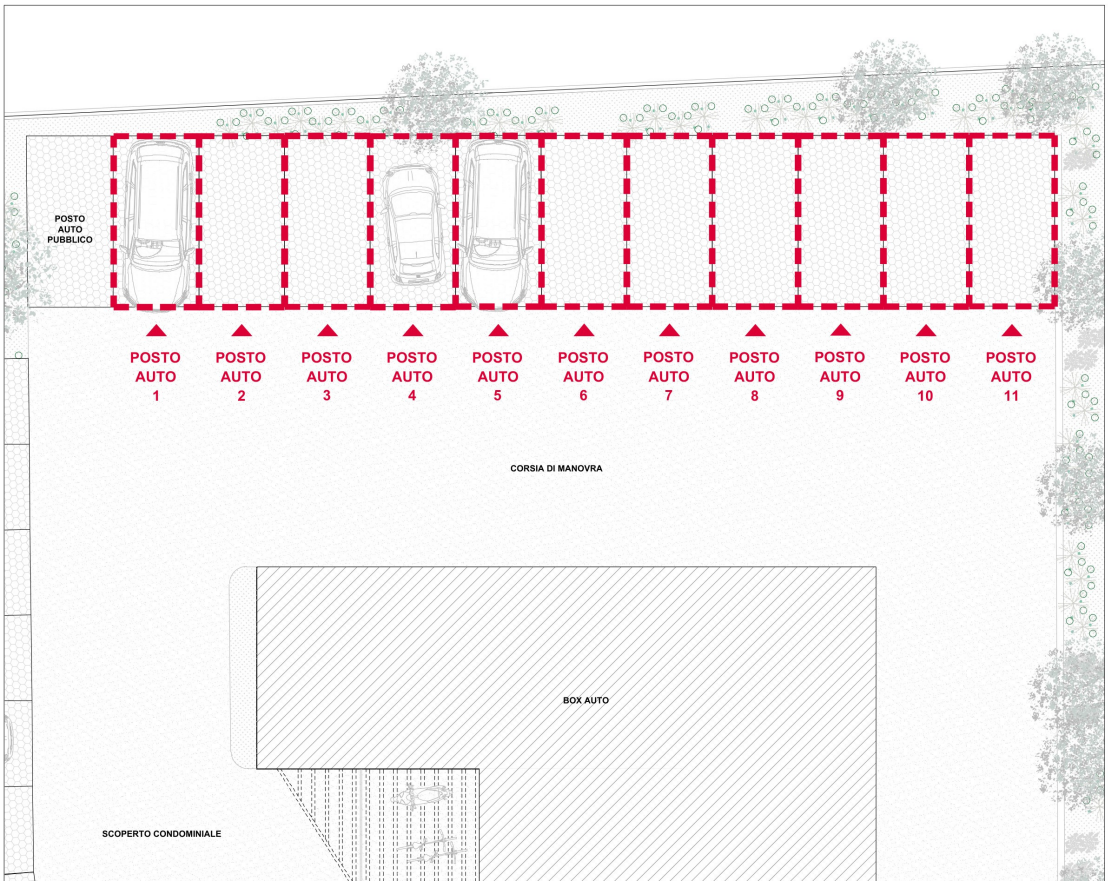
BOX AUTO 5-8	MQ	PREZZO + IVA
Box 5	16,65 mq	**31.635 €**
Box 6	16,65 mq	**31.635 €**
Box 7	17,20 mq	**32.680 €**
Box 8	20,00 mq	**38.000 €**

Prezzi + IVA. Numerazione secondo la planimetria di progetto.
Superficie dei box dal listino di progetto. I posti auto privati scoperti sono nella pagina successiva.

PERTINENZE

I posti auto privati.

Undici posti auto scoperti, numerati da 1 a 11 lungo il confine nord del lotto, con accesso dalla corsia di manovra condominiale. Ogni posto è privato e si acquista insieme all'appartamento, secondo disponibilità.



POSTI 1-6	MQ	PREZZO + IVA
Posto 1	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 2	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 3	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 4	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 5	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 6	12,50 mq	**12.000 €**

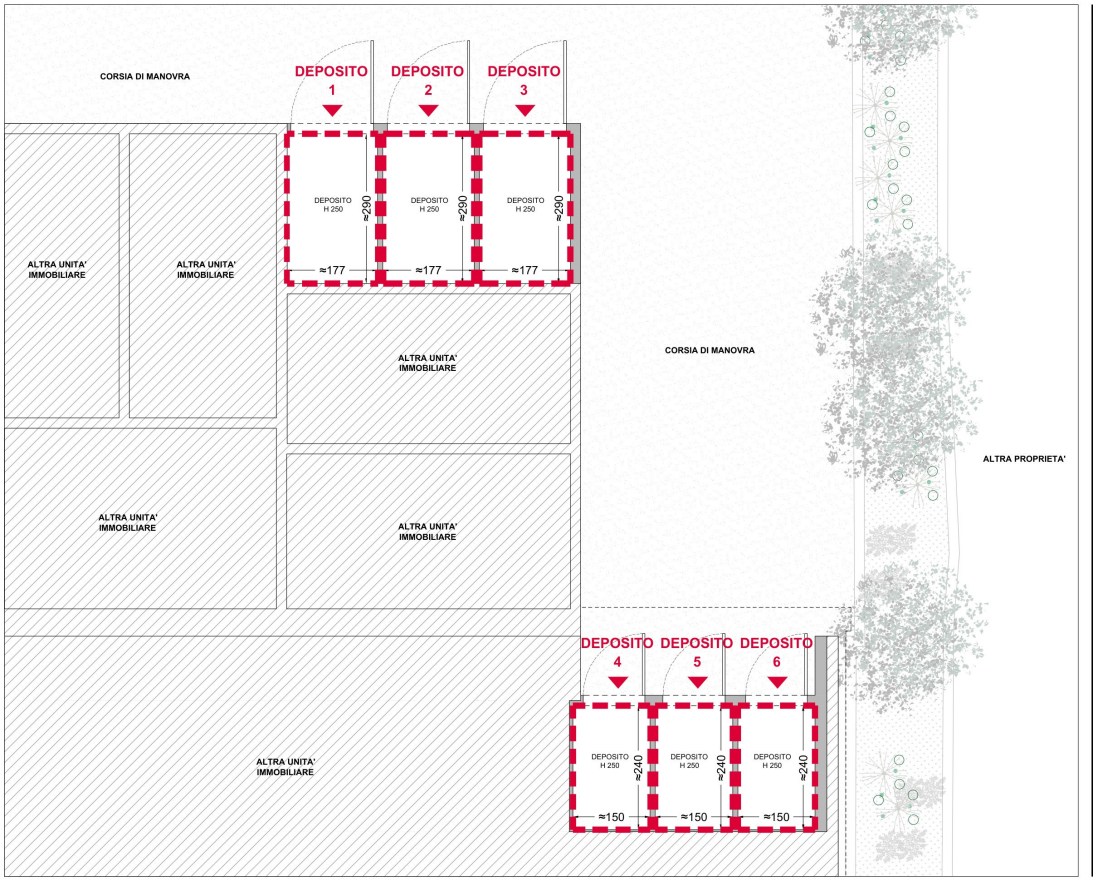
POSTI 7-11	MQ	PREZZO + IVA
Posto 7	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 8	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 9	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 10	12,50 mq	**12.000 €**
Posto 11	12,50 mq	**12.000 €**

Prezzi + IVA. 12,50 mq reali per posto, dalla planimetria di progetto.
Il posto auto pubblico accanto al n. 1 non è in vendita.

PERTINENZE

Le cantine.

Sei cantine numerate, al piano terra lungo la corsia di manovra: tre da circa 6 mq e tre da circa 4 mq. Si acquistano insieme all'appartamento, secondo disponibilità.



CANTINE 1-3	MQ	PREZZO + IVA
Cantina 1	6,04 mq	**12.000 €**
Cantina 2	6,04 mq	**12.000 €**
Cantina 3	6,04 mq	**12.000 €**

CANTINE 4-6	MQ	PREZZO + IVA
Cantina 4	4,16 mq	**8.000 €**
Cantina 5	4,16 mq	**8.000 €**
Cantina 6	4,16 mq	**8.000 €**

Prezzi + IVA.
Misure del listino di progetto; quelle in planimetria sono quote nette indicative.

CLASSE ENERGETICA A4 NZEB

Una casa a energia quasi zero.

nZEB significa nearly Zero Energy Building, edificio a energia quasi zero: una casa che consuma pochissima energia e ne produce una parte da fonti rinnovabili. A4 è la classe più alta della scala energetica italiana, che va da G ad A4.



Come ci riesce Via Mirabelli

01

Un involucro che non disperde

Cappotto termico, murature e solai coibentati, serramenti performanti: d'inverno il calore resta dentro, d'estate il caldo resta fuori.

02

Pompa di calore

Un unico generatore elettrico produce riscaldamento e acqua calda prelevando energia dall'aria: per ogni kWh di elettricità restituisce in genere 3-4 kWh di calore.

03

Riscaldamento a pavimento

Lavora a bassa temperatura, la condizione in cui la pompa di calore rende di più. Calore uniforme, senza termosifoni, con un termostato per stanza.

04

Ventilazione controllata

La VMC ricambia e filtra l'aria senza aprire le finestre, recuperando il calore: meno umidità e muffe, comfort stabile in ogni stagione.

05

Fotovoltaico

I pannelli in copertura producono energia elettrica per l'edificio: una parte dei consumi è coperta dal sole.

06

Tutto elettrico, niente gas

Riscaldamento, acqua calda e cucina a induzione funzionano a elettricità: una sola utenza, nessuna caldaia, nessun contratto del gas.

CLASSE ENERGETICA A4 NZEB

Da dove arriva il risparmio del 60-80% in bolletta.

Il risparmio stimato del 60-80% sui consumi energetici, rispetto a un appartamento tradizionale di pari superficie, non dipende da un singolo impianto: è il risultato di tre fattori che si sommano.

1

Serve meno energia

Un appartamento costruito prima degli anni '90, con muri non isolati e vetri singoli, disperde gran parte del calore che produce. Qui cappotto termico e serramenti riducono drasticamente il fabbisogno.

2

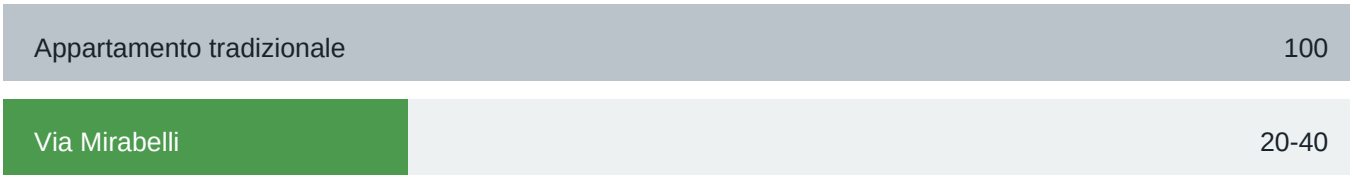
L'energia rende di più

La pompa di calore trasforma 1 kWh di elettricità in circa 3-4 kWh di calore, mentre una caldaia a gas restituisce al massimo circa 1 kWh per ogni kWh di combustibile. Con il pavimento radiante il rendimento resta alto.

3

Una parte la produce il sole

L'impianto fotovoltaico in copertura copre una quota dei consumi elettrici: l'energia prodotta e consumata direttamente non passa dalla bolletta.



Indice di consumo indicativo: 100 = appartamento tradizionale di pari superficie.

1 UNA SOLA BOLLETTA

Niente gas: riscaldamento, acqua calda e cucina a induzione sono elettrici, e una parte dell'elettricità la produce l'impianto fotovoltaico.

Il risparmio è una stima rispetto a un appartamento tradizionale di pari superficie e alle tariffe energetiche. I dati definitivi saranno quelli della relazione tecnica di progetto.

GALLERIA FOTOGRAFICA

Gli esterni.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

GALLERIA FOTOGRAFICA

Via Mirabelli.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

RIEPILOGO

Tutte le unità e le pertinenze.

UNITÀ	PIANO	SUP. COMM.	APPART.	COMPOSIZIONE	PREZZO
Unità 1	Piano terra	**87,44 mq**	80,80 mq	2 camere · 2 bagni	**339.000 €**
Unità 2	Piano terra	**107,79 mq**	103,67 mq	2 camere · 2 bagni	**418.000 €**
Unità 3	Piano primo	**93,53 mq**	87,47 mq	2 camere · 2 bagni	**365.000 €**
Unità 4	Piano primo	**49,05 mq**	47,68 mq	1 camera · 1 bagno	**180.000 €**
Unità 5	Piano primo	**78,66 mq**	73,00 mq	2 camere · 2 bagni	**305.000 €**
Unità 6	Piano secondo	**93,53 mq**	87,47 mq	2 camere · 2 bagni	**370.000 €**
Unità 7	Piano secondo	**49,05 mq**	47,68 mq	1 camera · 1 bagno	**185.000 €**
Unità 8	Piano secondo	**78,66 mq**	73,00 mq	2 camere · 2 bagni	**313.000 €**
Unità 9	Piano terzo	**93,53 mq**	87,47 mq	2 camere · 2 bagni	**378.000 €**
Unità 10	Piano terzo	**49,05 mq**	47,68 mq	1 camera · 1 bagno	**191.000 €**
Unità 11	Piano terzo	**78,66 mq**	73,00 mq	2 camere · 2 bagni	**318.000 €**
Unità 12	Piano quarto	**93,53 mq**	87,47 mq	2 camere · 2 bagni	**382.000 €**
Unità 13	Piano quarto	**49,05 mq**	47,68 mq	1 camera · 1 bagno	**195.000 €**
Unità 14	Piano quarto	**78,66 mq**	73,00 mq	2 camere · 2 bagni	**325.000 €**

PERTINENZE

Box auto 1-8 da 16,50 a 20,00 mq · da 31.350 a 38.000 €

Cantine 1-6 da 4,16 a 6,04 mq · 8.000 e 12.000 € · Posti auto (11): 12.000 € cadauno · tutti + IVA

0 € di provvigioni **Acquisto diretto dall'impresa costruttrice**

Prezzi + IVA: 4% per l'acquisto della prima casa, 10% per la seconda casa, secondo i requisiti di legge.
Consegna prevista nella primavera 2029.



Rendering indicativi: non sono foto definitive della costruzione.

INFO E CONTATTI

Fissiamo una visita.

Cassius Sciamanna

Referente commerciale
Tel. 351 177 6232
info@amatoandreascostruzioni.it

Andreas Amato

Impresa costruttrice
Amato Andreas Costruzioni Edili
Via Flaminia 119, Pesaro

NOTAIO DI RIFERIMENTO

Notaio Cristina Lorenzoni

Studio Associato Notai Dionigi Lorenzoni Giacchi
Viale Cesare Battisti 145, Pesaro · Tel. 0721 30113 · info@notaipesaro.it

0 € DI PROVVIGIONI

Compri direttamente dall'impresa che costruisce: nessun costo di agenzia a carico dell'acquirente.

Le piante sono suscettibili di modifiche in corso lavori per esigenze strutturali, impiantistiche e del sito. Gli arredi, i colori e i materiali sono indicativi e non vincolanti. Prezzi + IVA (4% prima casa, 10% seconda casa); importi indicativi salvo conferma contrattuale.