

**IDP**

IMMOBILIER DE PROXIMITE

PROGRAMME NEUF — VEFA

# Residence de la Source

*Contz-les-Bains, Moselle*

—  
35 appartements d'exception sur la Route du Vin,  
à 30 minutes de Luxembourg-Ville.

**35**

Appartements

**77**

Stationnements

**25-66 m<sup>2</sup>**

Surfaces

**T4 2028**

Livraison

## Le programme

Une signature contemporaine, ancrée dans son paysage

# RESIDENCE DE LA SOURCE

*Route du Vin (D64) — 57480 Contz-les-Bains, Moselle*

La Residence de la Source est un programme immobilier de 35 logements neufs conçu et commercialisé par la SASU Immobilier de Proximite, promoteur indépendant basé en Moselle. Au cœur des coteaux viticoles de la frontière luxembourgeoise, le programme propose une architecture contemporaine en bois et minéral, des balcons et terrasses généreuses, et des jardins privatifs au rez-de-chaussée.

Implanté sur un terrain de 3 278 m<sup>2</sup> dont seulement 655 m<sup>2</sup> d'emprise bâtie, le projet privilégie les espaces verts collectifs et les vues dégagées sur la Moselle. Le bâtiment dispose d'un ascenseur silencieux, d'un hall en matériaux nobles et d'une entrée paysagée. Stationnement aisé : 77 places dont 12 garages fermés.

## L'ESSENTIEL

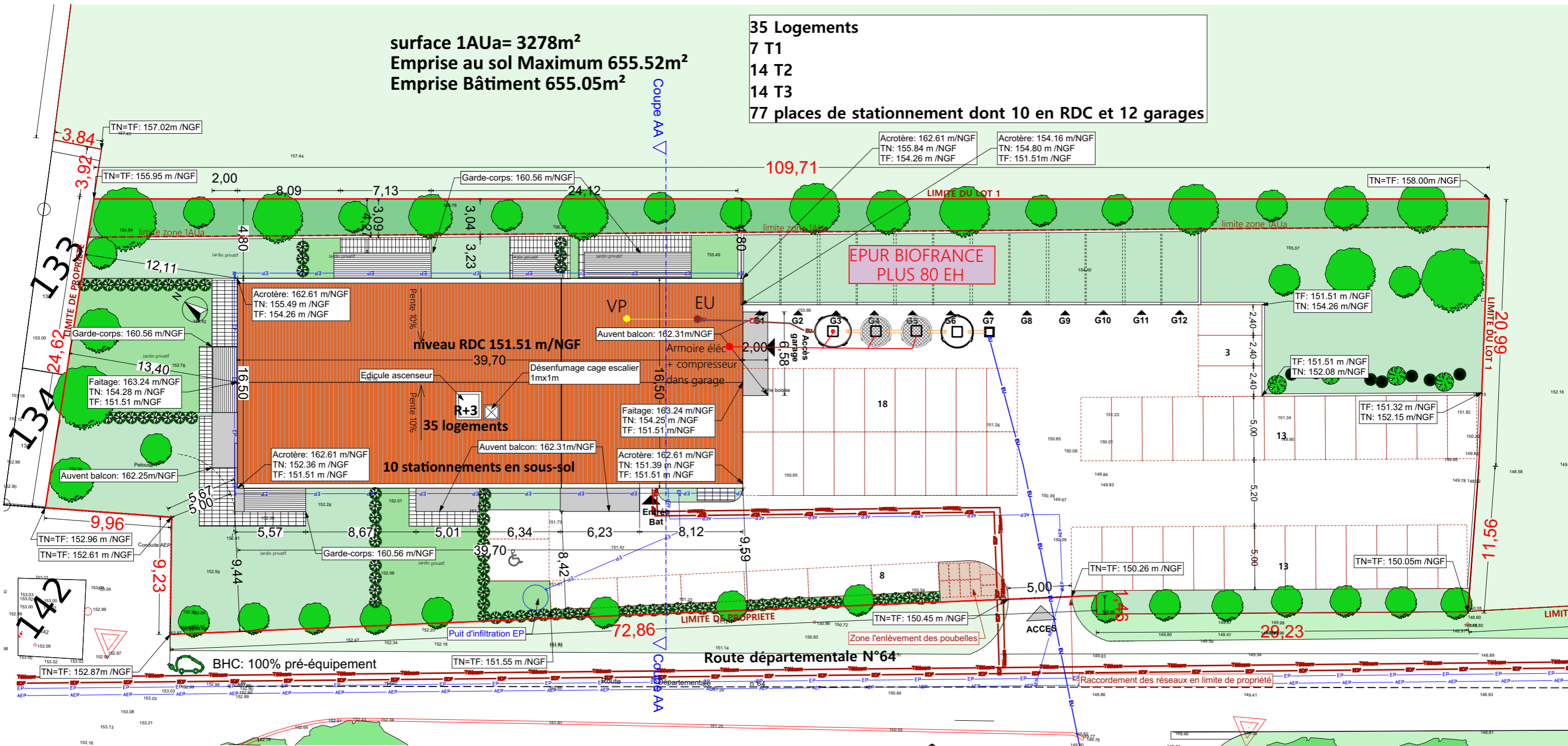
COMPOSITION	35 logements - 7 T1 - 14 T2 - 14 T3
SURFACES	de 25,62 m <sup>2</sup> à 65,74 m <sup>2</sup> habitables
STATIONNEMENT	77 places (12 garages, 10 RDC couverts, 55 extérieurs)
TERRAIN / EMPRISE BATIE	3 278 m <sup>2</sup> / 655 m <sup>2</sup>
ARCHITECTURE	Cabinet AH-THON-VANDAMME (Remiremont)
PRESTATIONS	Ascenseur, balcons, terrasses, jardins privatifs RDC
MATERIAUX	Facades bois et minéral, larges baies vitrées
MODE DE VENTE	VEFA — Garantie financière d'achèvement
LIVRAISON PREVUE	4 <sup>e</sup> trimestre 2028
ELIGIBILITE	PTZ, Pinel, LMNP (sous conditions en vigueur)

## DISPONIBILITES PAR ETAGE

LOT	TYPE	ETAGE	SURFACE	EXTERIEURS	STATUT
01	T2	RDC	46,34 m2	Jardin 120m2 - Terr. 16m2	DISPO
02	T3	RDC	64,94 m2	Jardin 244m2 - Terr. 42m2	DISPO
03	T3	RDC	64,88 m2	Jardin 73m2 - Terr. 17m2	DISPO
04	T2	RDC	48,69 m2	Jardin 14m2 - Terr. 5m2	DISPO
05	T1	RDC	25,62 m2	Jardin 4m2 - Terr. 3m2	DISPO
06	T2	R+1	45,80 m2	Jardin 54m2 - Terr. 21m2	DISPO
07	T2	R+1	44,93 m2	Jardin 13m2 - Terr. 13m2	DISPO
08	T2	R+1	45,12 m2	Jardin 13m2 - Terr. 13m2	DISPO
09	T2	R+1	45,76 m2	Jardin 7m2 - Terr. 13m2	DISPO
10	T1	R+1	34,34 m2	Jardin 7m2 - Terr. 13m2	DISPO
11	T1	R+1	32,18 m2	Jardin 2m2 - Terr. 2m2	DISPO
12	T3	R+1	64,96 m2	Jardin 13m2 - Terr. 18m2	DISPO
13	T3	R+1	64,88 m2	Jardin 13m2 - Terr. 9m2	DISPO
14	T3	R+1	64,38 m2	Jardin 13m2 - Terr. 11m2	DISPO
15	T3	R+1	65,74 m2	Jardin 13m2 - Terr. 13m2	DISPO
16	T2	R+2	45,80 m2	Terr. 10m2	DISPO
17	T2	R+2	44,93 m2	Terr. 7m2	DISPO
18	T2	R+2	45,12 m2	Terr. 8m2	DISPO
19	T2	R+2	45,76 m2	Terr. 7m2	DISPO
20	T1	R+2	34,34 m2	Terr. 8m2	DISPO
21	T1	R+2	32,18 m2	Terr. 8m2	DISPO
22	T3	R+2	64,96 m2	Terr. 18m2	DISPO
23	T3	R+2	64,88 m2	Terr. 9m2	DISPO
24	T3	R+2	64,38 m2	Terr. 11m2	DISPO
25	T3	R+2	65,74 m2	Terr. 13m2	DISPO
26	T2	R+3	45,80 m2	Terr. 10m2	DISPO
27	T2	R+3	44,93 m2	Terr. 7m2	DISPO
28	T2	R+3	45,12 m2	Terr. 8m2	DISPO
29	T2	R+3	45,76 m2	Terr. 7m2	DISPO
30	T1	R+3	34,34 m2	Terr. 8m2	DISPO
31	T1	R+3	32,18 m2	Terr. 8m2	DISPO
32	T3	R+3	64,96 m2	Terr. 18m2	DISPO
33	T3	R+3	64,88 m2	Terr. 9m2	DISPO
34	T3	R+3	64,38 m2	Terr. 11m2	DISPO
35	T3	R+3	65,74 m2	Terr. 13m2	DISPO

surface 1AUa= 3278m<sup>2</sup>  
 Emprise au sol Maximum 655.52m<sup>2</sup>  
 Emprise Bâtiment 655.05m<sup>2</sup>

35 Logements  
 7 T1  
 14 T2  
 14 T3  
 77 places de stationnement dont 10 en RDC et 12 garages



**Cabinet AH-THON-VANDAMME**  
 Sarl d'Architecture  
 10 Rue du Général Leclerc - 88200 REMIREMONT  
 Tél. 03 29 23 91 91 - Fax 03 29 23 28 84  
 Ordre des architectes National 313825 Régional r0S01192  
 SIRET 520 402 835 00018 - Code APE 7111Z

**Cabinet AH-THON & VANDAMME**  
 Sarl d'architecture  
 10, Rue du Général Leclerc  
 88200 REMIREMONT  
 Tél: 03-29-23-91-91 Fax: 03-29-23-28-84  
 cabinet@archi-ahthonvandamme.com

OPERATION **Collectif**  
 DENOMINATION du PROJET **Construction d'une résidence de 35 logements**

Plans non valables pour exécution -  
 Propriété du cabinet Ah-Thon Vandamme SARL d'Architecture - Ne peuvent être diffusés sans autorisation préalable

Réf. Info : 29Syl\_RAPHAEL-CONTZ les BAINS-RESID24.pln

COMMUNE **57480 CONTZ-LES-BAINS**  
 ADRESSE **route départementale 64**  
 MAITRE D'OUVRAGE **SASU IMMOBILIER DE PROXIMITE ROTI Raphael  
 41 rue Principale VARIZE 57220**

**PC2 Plan masse zoom**

Phase du projet :

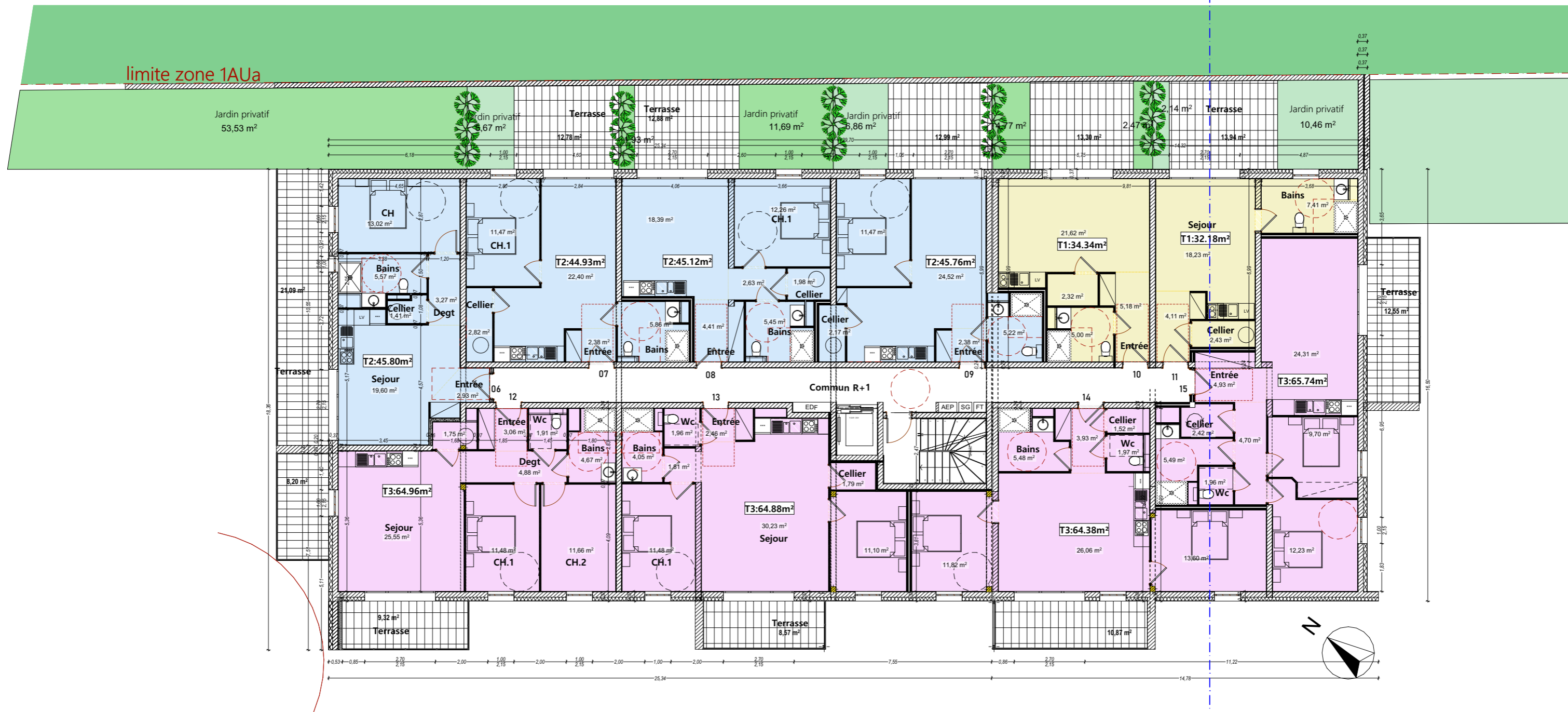
**PC**

Date **26/01/2026**

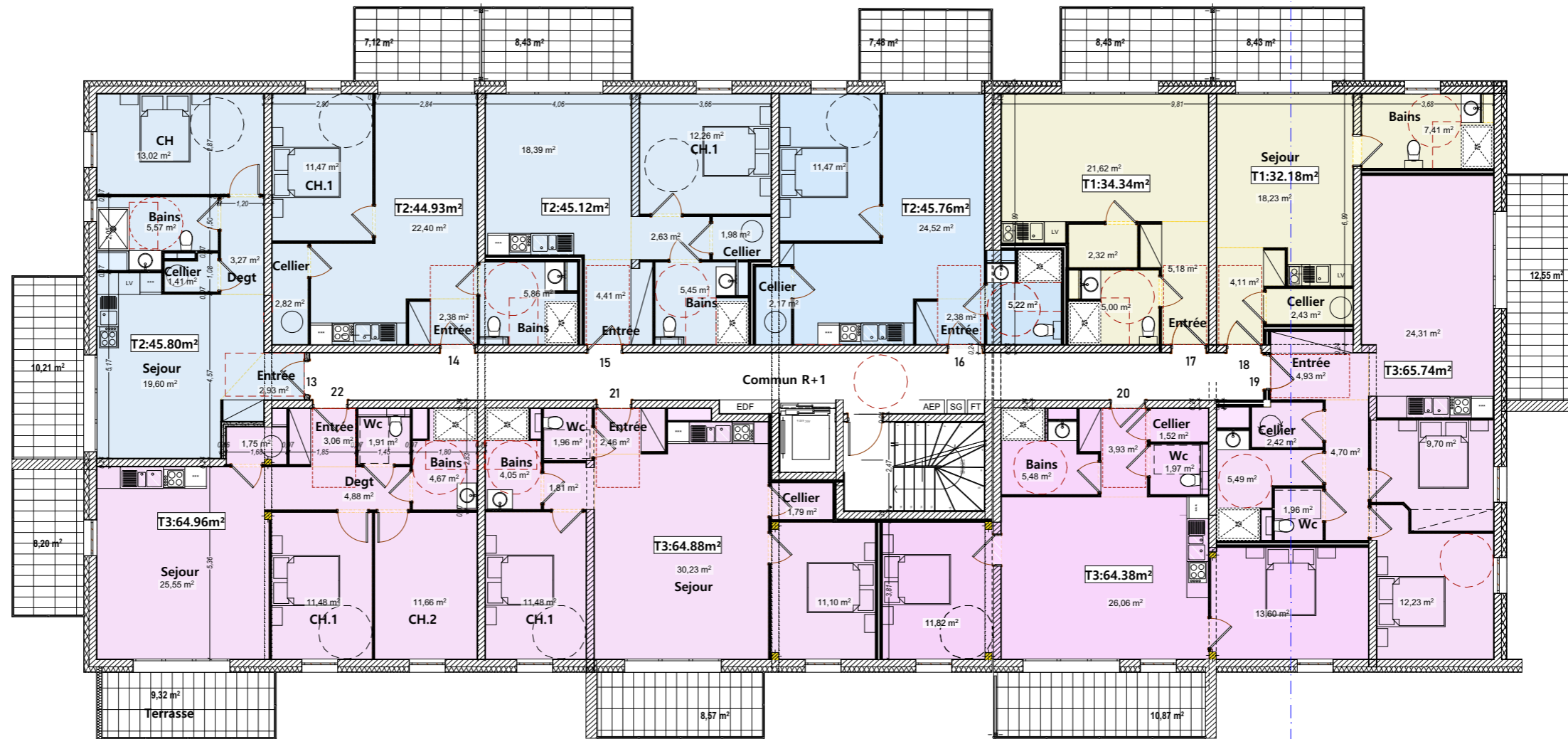
Echelle **1:300**



<b>Cabinet AH-THON-VANDAMME</b> Sarl d'Architecture 10 Rue du G1 Leclerc - 88200 REMIREMONT Tél. 03 29 23 91 91 - Fax 03 29 23 28 84 Ordre des architectes National S13825 Régional r10S01192 SIRET 520 402 835 00018 - Code APE 7111Z	 10, Rue du Général Leclerc 88200 REMIREMONT Tél: 03-29-23-91-91 Fax: 03-29-23-28-84 cabinet@archi-ahthonvandamme.com	OPERATION	Collectif	COMMUNE	57480 CONTZ-LES-BAINS	Phase du projet :
		DENOMINATION du PROJET	Construction d'une résidence de 35 logements	ADRESSE	route départementale 64	<b>PC</b>
		Plans non valables pour exécution - Propriété du cabinet Ah-Thon Vandamme SARL d'Architecture - Ne peuvent être diffusés sans autorisation préalable		MAITRE D'OUVRAGE	SASU IMMOBILIER DE PROXIMITE ROTI Raphael 41 rue Principale VARIZE 57220	Date
Réf. Info :	PV_RAPHAEL-CONTZ les BAINS-RESID24.pln	<b>BATIMENT RDC</b>			Echelle	1:150



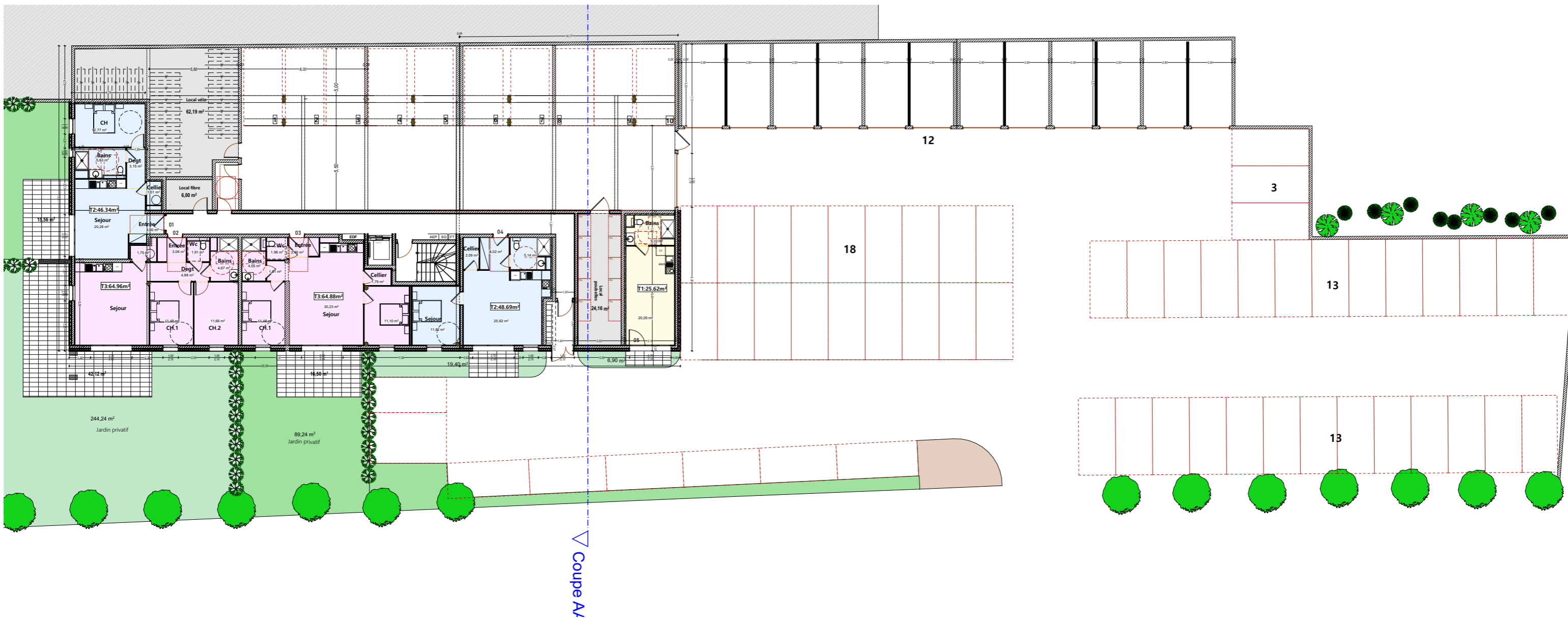
<b>Cabinet AH-THON-VANDAMME</b> Sarl d'Architecture 10 Rue du Général Leclerc - 88200 REMIREMONT Tél. 03 29 23 91 91 - Fax 03 29 23 28 84 Ordre des architectes National 313825 Régional r1oS01192 SIRET 520 402 835 00013 - Code APE 7111Z	 10, Rue du Général Leclerc 88200 REMIREMONT Tél: 03-29-23-91-91 Fax: 03-29-23-28-84 cabinet@archi-ahthonvandamme.com	OPERATION	Collectif	COMMUNE	57480 CONTZ-LES-BAINS	Phase du projet :
		DENOMINATION du PROJET	Construction d'une résidence de 35 logements	ADRESSE	route départementale 64	<b>PC</b>
		Plans non valables pour exécution - Propriété du cabinet Ah-Thon Vandamme SARL d'Architecture - Ne peuvent être diffusés sans autorisation préalable	MAITRE D'OUVRAGE	SASU IMMOBILIER DE PROXIMITE ROTI Raphael 41 rue Principale VARIZE 57220	Date	17/04/2026
Réf. Info :	PV_RAPHAEL-CONTZ les BAINS-RESID24.pln	<b>BATIMENT R+1</b>		Echelle	1:150	



<b>Cabinet AH-THON-VANDAMME</b> Sarl d'Architecture 10 Rue du Général Leclerc - 88200 REMIREMONT Tél. 03 29 23 91 91 - Fax 03 29 23 28 84 Ordre des architectes National 313825 Régional rloS01192 SIRET 520 402 835 00013 - Code APE 7111Z	 10, Rue du Général Leclerc 88200 REMIREMONT Tél: 03-29-23-91-91 Fax: 03-29-23-28-84 cabinet@archi-ahthonvandamme.com	OPERATION	Collectif	COMMUNE	57480 CONTZ-LES-BAINS	Phase du projet :
		DENOMINATION du PROJET	Construction d'une résidence de 35 logements	ADRESSE	route départementale 64	<b>PC</b>
		Plans non valables pour exécution - Propriété du cabinet Ah-Thon Vandamme SARL d'Architecture - Ne peuvent être diffusés sans autorisation préalable		MAITRE D'OUVRAGE	SASU IMMOBILIER DE PROXIMITE ROTI Raphael 41 rue Principale VARIZE 57220	Date
Réf. Info :	PV_RAPHAEL-CONTZ les BAINS-RESID24.pln	<b>BATIMENT R+2</b>			Echelle	1:150



<b>Cabinet AH-THON-VANDAMME</b> Sarl d'Architecture 10 Rue du Général Leclerc - 88200 REMIREMONT Tél. 03 29 23 91 91 - Fax 03 29 23 28 84 Ordre des architectes National 313825 Régional rloS01192 SIRET 520 402 835 00013 - Code APE 7111Z	 10, Rue du Général Leclerc 88200 REMIREMONT Tél: 03-29-23-91-91 Fax: 03-29-23-28-84 cabinet@archi-ahthonvandamme.com	OPERATION	Collectif	COMMUNE	57480 CONTZ-LES-BAINS	Phase du projet :
		DENOMINATION du PROJET	Construction d'une résidence de 35 logements	ADRESSE	route départementale 64	PC
		Plans non valables pour exécution - Propriété du cabinet Ah-Thon Vandamme SARL d'Architecture - Ne peuvent être diffusés sans autorisation préalable	Réf. Info :	MAITRE D'OUVRAGE	SASU IMMOBILIER DE PROXIMITE ROTI Raphael 41 rue Principale VARIZE 57220	
	PV_RAPHAEL-CONTZ les BAINS-RESID24.pln	<b>BATIMENT R+3</b>		Echelle	1:150	



**Cabinet AH-THON-VANDAMME**  
 Sarl d'Architecture  
 10 Rue du Général Leclerc - 88200 REMIREMONT  
 Tél. 03 29 23 91 91 - Fax 03 29 23 28 84  
 Ordre des architectes National S13825 Régional r10S01192  
 SIRET 520 402 835 00018 - Code APE 7111Z

**Cabinet**  
**AH-THON & VANDAMME**  
 Sarl d'architecture  
 10, Rue du Général Leclerc  
 88200 REMIREMONT  
 Tél: 03-29-23-91-91 Fax: 03-29-23-28-84  
 cabinet@archi-ahthonvandamme.com

OPERATION	Collectif
DENOMINATION du PROJET	Construction d'une résidence de 35 logements
Plans non valables pour exécution - Propriété du cabinet Ah-Thon Vandamme SARL d'Architecture - Ne peuvent être diffusés sans autorisation préalable	
Réf. Info :	29Syl_RAPHAEL-CONTZ les BAINS-RESID24.pln

COMMUNE	57480 CONTZ-LES-BAINS
ADRESSE	route départementale 64
MAITRE D'OUVRAGE	SASU IMMOBILIER DE PROXIMITE ROTI Raphael 41 rue Principale VARIZE 57220
<b>BATIMENT VUE RDC - Garage</b>	

Phase du projet :	
<b>PC</b>	
Date	26/01/2026
Echelle	1:250

PROMOTEUR

# Immobilier de Proximite

---

Promoteur independant ancre en Moselle, IDP concoit des programmes residentiels a taille humaine, choisis pour leur cadre de vie et la qualite de leurs prestations.  
Notre approche : proximite avec les communes et les acquereurs, exigence dans le choix des materiaux, durabilite des constructions.

## NOUS CONTACTER

**06 62 12 51 18**  
**06 99 39 58 99**

[idp.roti@gmail.com](mailto:idp.roti@gmail.com)  
[idp-promotion.fr](http://idp-promotion.fr)

SASU IMMOBILIER DE PROXIMITE — RCS Metz 889 421 764  
Siege : 41 rue Principale, 57220 Varize