



Heintz

hôtellerie

 Heintz  
immobilier & hôtellerie



---

# Heintz

immobilier & hôtellerie

Cofondé par André Heintz et Christophe Thiriet, Heintz immobilier & hôtellerie développe et gère depuis 2001 des opérations d'investissement en immobilier d'entreprise et en hôtellerie.

Spécialisé dans le montage d'opérations investisseurs/locataires et la gestion d'actifs en immobilier d'entreprises, en 2013 la société a étendu son activité au développement et la gestion d'hôtels.

Bien ancré sur son territoire, Heintz immobilier & hôtellerie, grâce à une équipe locale professionnelle et passionnée, développe et détient des actifs majoritairement situés en Moselle et dans le Grand Est.

---

HÔTELS  
EXPLOITÉS

	Ville	Enseigne	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Total Chambres	CA (K€ HT)
1	Châlons-en-Champagne	Ibis Styles			70		70	1 750
2	Forbach	Ibis Budget		71			71	600
3	Thionville	B&B			76		76	1 260
4	Sarrebourg	Ibis Styles			48		48	990
5	Jouy-Aux-Arches	Première Classe	71				71	700
6	Metz	Ibis Budget		82			82	1 360
7	Metz	Mercure				112	112	4 400
8	Sarrebourg	Ibis Budget		61			61	850
9	Freyming Merlebach	Première Classe	71				71	*650
10	Jouy-Aux-Arches	Campanile			59		59	*700
11	Châlons-en-Champagne	Ibis			43		43	1 150
<b>Sous total</b>			<b>142</b>	<b>214</b>	<b>296</b>	<b>112</b>	<b>764</b>	<b>14 410</b>

PROJETS  
EN COURS

	Ville	Enseigne	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Total Chambres	CA (prévisionnel)
12	Metz	Ibis Styles			86		86	2 000
13	Metz	La Comédie				54	54	3 800
14	Châlons-en-Champagne	Ibis Budget		76			76	1 000
<b>Sous total</b>			<b>0</b>	<b>76</b>	<b>86</b>	<b>54</b>	<b>216</b>	<b>6 800</b>

HÔTELS NON  
EXPLOITÉS

	Ville	Enseigne	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Total Chambres	CA
15	Castres	B&B		75			75	0
16	Lyon Ouest/Tassin	B&B		102			102	0
<b>Sous total</b>			<b>0</b>	<b>177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>177</b>	<b>0</b>

TOTAL  
GÉNÉRAL

Heintz Hôtels	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Total Chambres	CA (K€ HT)
<b>Total général</b>	<b>142</b>	<b>467</b>	<b>382</b>	<b>166</b>	<b>1157</b>	<b>21 210</b>
<b>%</b>	<b>12.3%</b>	<b>40.4%</b>	<b>33%</b>	<b>14.3%</b>	<b>100 %</b>	



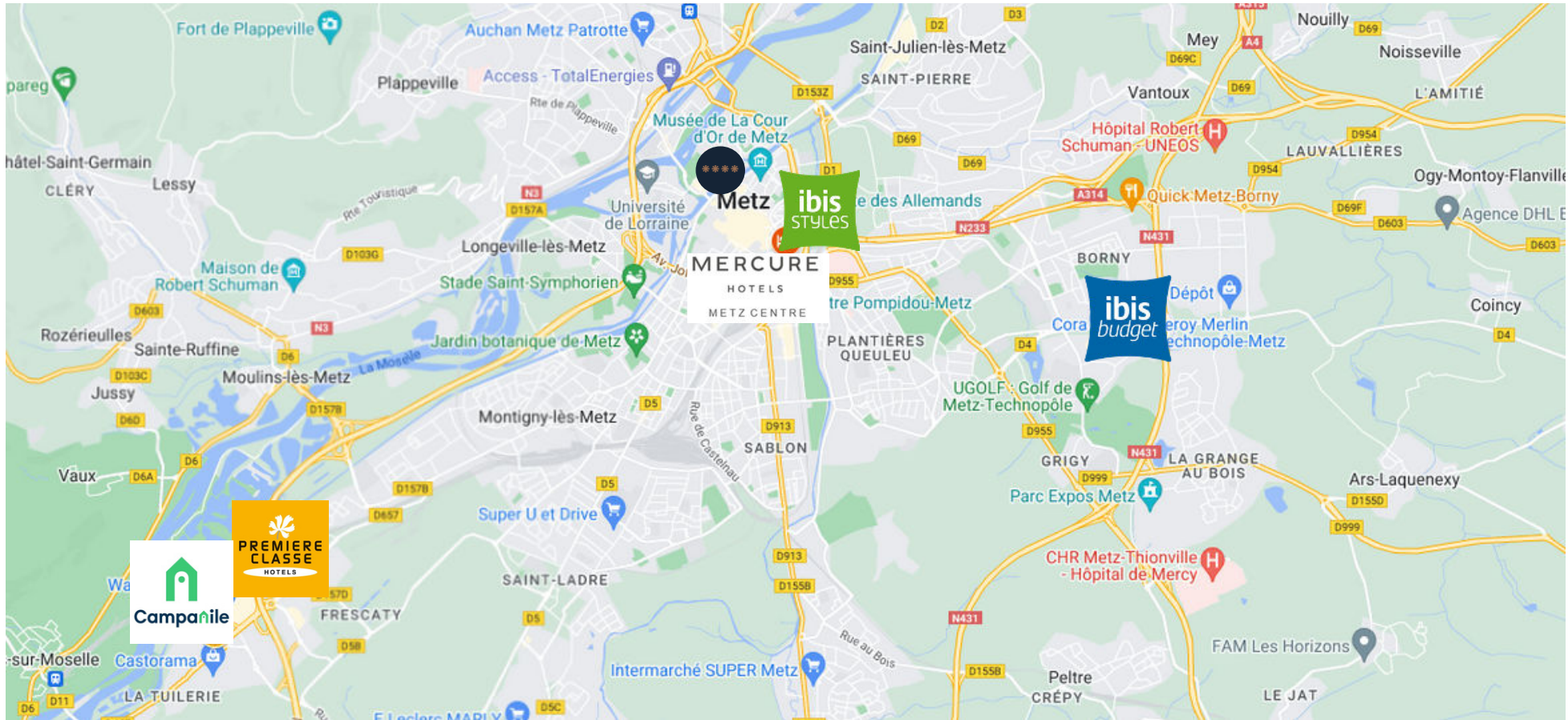
**Légende :**

 <b>B&amp;B HÔTEL</b> ★★ ★★	 <b>IBIS STYLES</b> ★★ ★★	 <b>HÔTEL CAMPANILE</b> ★★ ★★	 <b>IBIS ROUGE</b> ★★ ★★
 <b>MERCURE HÔTEL METZ CENTRE</b> ★★ ★★ ★★	 <b>IBIS BUDGET</b> ★★	 <b>PREMIÈRE CLASSE</b> ★	 <b>LA COMÉDIE</b> ★★ ★★ ★★

**12** Ouverture courant 2026

**13** Ouverture courant 2025

**14** Ouverture septembre 2023



**Légende :**



**B&B HÔTEL** ★★ ★★



**IBIS STYLES** ★★ ★★  
Ouverture Septembre 2025



**HÔTEL CAMPANILE** ★★ ★★



**IBIS ROUGE** ★★ ★★



**HÔTEL MERCURE** ★★ ★★ ★★



**IBIS BUDGET** ★★



**PREMIÈRE CLASSE** ★



**LA COMÉDIE** ★★ ★★ ★★  
Ouverture courant 2026

### PÔLE HÔTELIER

#### CHAMBRES

NOMBRE DE CHAMBRES

764

CA

14,4 M€

CA /CHAMBRE

18,8 K€

#### MURS

VALEUR DES MURS

34,4 M€

VALEUR DU FOND DE COMMERCE

8,1 M€

TOTAL

42,5 M€

#### DETTES

DETTES

26,0 M€

REMBOURSEMENT ANNUEL (K+I)

3,7 M€

LOAN TO VALUE

64 %



---

# HÔTELS EXPLOITÉS

---

**CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**

MARNE

**IBIS STYLES**



**HÔTEL EXPLOITÉ**

**MURS ET FONDS**

- **Ouverture : août 2017**
- **Nombre de chambres : 70**
- **CA : 1 650 K€ HT**





**FORBACH**  
MOSELLE

# IBIS BUDGET



HÔTEL EXPLOITÉ

CONSTRUIT EN 2004

FONDS ACQUIS EN 2017

- **Rénovation complète : 2017 - 2022**
- **Réouverture : octobre 2022**
- **Nombre de chambres : 71**
- **CA : 760 K€ HT**



**FREYMING MERLEBACH**  
MOSELLE

# PREMIÈRE CLASSE



HÔTEL EXPLOITÉ  
MURS ET FONDS

- Acquisition : septembre 2018
- Nombre de chambres : 71
- CA : 660 K€ HT



**JOUY-AUX-ARCHES**  
MOSELLE

# CAMPANILE



**HÔTEL EN RÉNOVATION**

**MURS ET FONDS**

- ◉ **Acquisition** : mars 2022
- ◉ **Nombre de chambres** : 54
- ◉ **CA** : 800 K€ HT



**JOUY-AUX-ARCHES**

MOSELLE

# PREMIÈRE CLASSE



**HÔTEL EXPLOITÉ**

**MURS ET FONDS**

- **Acquisition : mars 2022**
- **Nombre de chambres : 71**
- **CA : 660 K€ HT**



**METZ**  
MOSELLE

# IBIS BUDGET



HÔTEL EXPLOITÉ

CONSTRUIT EN 2005

FONDS ACQUIS EN 2016

- Acquisition : 2016
- Rénovation complète : 2016 -2018
- Nombre de chambres : 82
- CA : 1 300 K€ HT



**METZ**  
MOSELLE

# HÔTEL MERCURE



**HÔTEL EXPLOITÉ**  
**MURS ET FONDS**

- **Acquisition : juillet 2019**
- **Nombre de chambres : 112**
- **CA : 4 000 K€ HT**

**MERCURE**  
HOTELS



**SARREBOURG**

MOSELLE

# IBIS BUDGET



HÔTEL EXPLOITÉ

MURS ET FONDS

- Acquisition : 2013
- Agrandissement et rénovation : 2016 -2018
- Nombre de chambres : 61
- CA : 780 K€ HT



**SARREBOURG**  
MOSELLE

# IBIS STYLES



**HÔTEL EXPLOITÉ**  
**MURS ET FONDS**

- **Acquisition : juillet 2013**
- **Rénovation : 2013 -2014 / 2023**
- **Nombre de chambres : 48**
- **CA : 915 K€ HT**





**THIONVILLE**  
MOSELLE

**B & B**



**HÔTEL EXPLOITÉ**  
**MURS ET FONDS**  
**CONSTRUIT EN JANVIER 2020**

- **Ouverture : janvier 2021**
- **Nombre de chambres : 76**
- **CA : 1 180 K€ HT**



**CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**  
MARNE

**IBIS**



**HÔTEL EXPLOITÉ**  
MURS ET FONDS

➤ **Acquisition : octobre 2023**

➤ **Nombre de chambres : 43**

➤ **CA : 1 150 K€ HT**





---

# HÔTELS NON EXPLOITÉS

---

**TASSIN-LA-DEMI-LUNE**  
RHÔNE-ALPES

**B & B**



**HÔTEL NON EXPLOITÉ**  
**MURS**

➤ **Ouverture : décembre 2015**

➤ **Nombre de chambres : 102**



**CASTRES**

TARN

**B & B**



**HÔTEL NON EXPLOITÉ**

**MURS**

➤ **Ouverture : avril 2016**

➤ **Nombre de chambres : 75**





---

# PROJETS EN COURS

---

# GROUPE HEINTZ HÔTELLERIE

## PROJETS EN COURS



### CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE MARNE

#### IBIS BUDGET ★★

Hôtel en construction  
Mur et fonds  
76 chambres



### METZ MOSELLE

#### HÔTEL DE LA COMÉDIE ★★★★★

Hôtel en rénovation  
Bail emphytéotique  
54 chambres



### METZ MOSELLE

#### IBIS STYLES ★★★

Hôtel en rénovation  
Mur et fonds  
86 chambres

---

# ORGANIGRAMME DE LA SOCIÉTÉ





# HIH DEVELOPPEMENT

## Organigramme

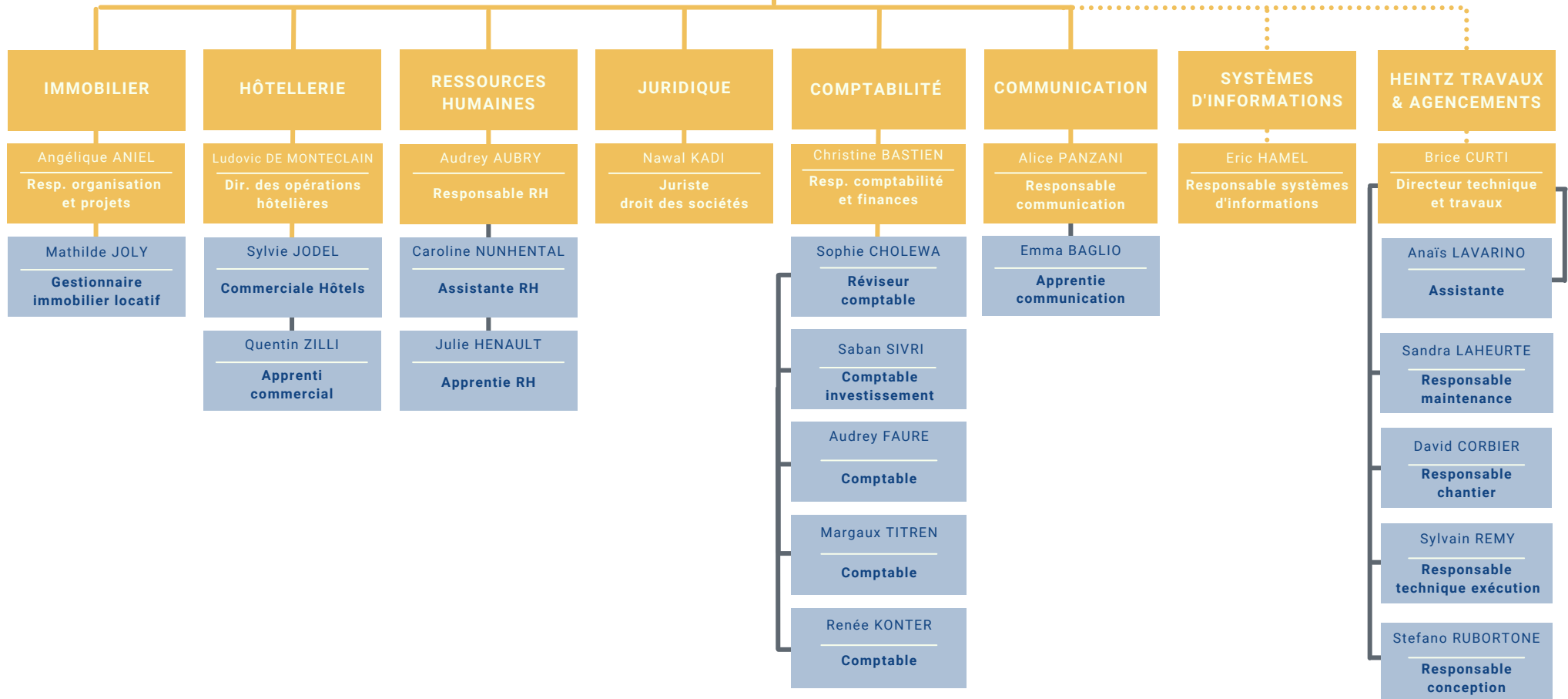


André HEINTZ  
PRÉSIDENT



Christophe THIRIET  
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Kim SOUTY  
Assistante de direction



---

2 rue du Chanoine Collin  
CS 70850  
57045  
METZ Cedex 1

