



---

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 et restaurants, principalement sous franchise de grands groupes hôteliers.

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.







# Heintz

hôtellerie

PRESENTATION HÔTELS

HÔTELS  
EXPLOITÉS

	Ville	Enseigne	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Total Chambres	CA (K€ HT)	CA (K€ HT) / Metz
1	Châlons-en-Champagne	Ibis Styles			70		70	2 250	
2	Forbach	Ibis Budget		71			71	700	
3	Thionville	B&B			76		76	1 500	
4	Sarrebourg	Ibis Styles			48		48	1 080	
5	Jouy-Aux-Arches	Première Classe	71				71	620	620
6	Metz	Ibis Budget		82			82	1 300	1 300
7	Metz	Mercure				112	112	4 600	4 600
8	Sarrebourg	Ibis Budget		61			61	850	
9	Freyming Merlebach	Première Classe	71				71	490	
10	Jouy-Aux-Arches	Campanile			59		59	1 000	1 000
11	Châlons-en-Champagne	Ibis			43		43	1 170	
12	Metz	Campanile			75		75	1 680	1 680
13	Metz	Ibis			79		79	1 900	1 900
14	Metz	Ibis Styles			86		86	2 400	2 400
	Sous total		142	214	536	112	1 004	21 540	13 500

PROJETS  
EN COURS

	Ville	Enseigne	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Total Chambres	CA (prévisionnel)	CA (K€ HT) / Metz
15	Metz	La Comédie				54	54	3 800	3 800
11 bis	Châlons-en-Champagne	Extension Ibis			22		22	520	
	Sous total		0	0	22	54	76	4 320	3 800

HÔTELS NON  
EXPLOITÉS

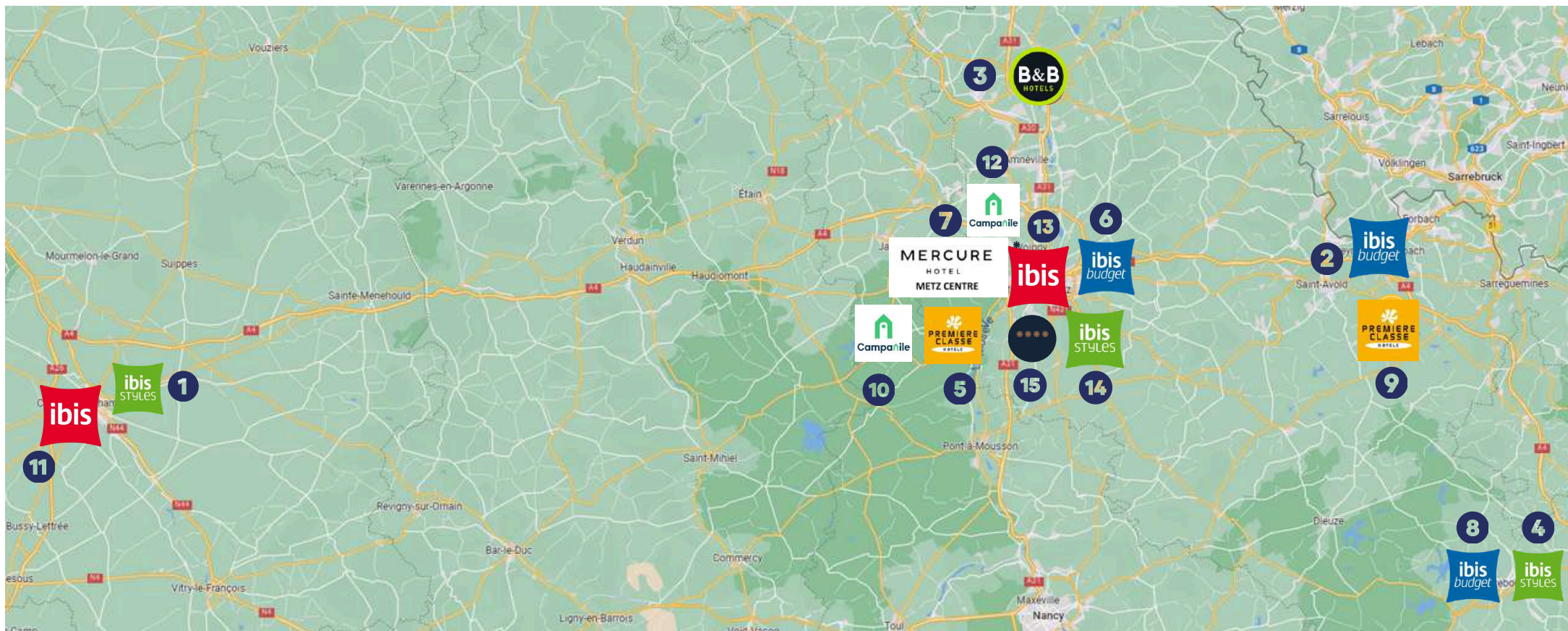
	Ville	Enseigne	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Total Chambres	CA
16	Castres	B&B		75			75	0
17	Lyon Ouest/Tassin	B&B		102			102	0
	Sous total		0	177	0	0	177	0

METZ : 63 %

TOTAL  
GÉNÉRAL

Heintz Hôtels	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	Total Chambres	CA (K€ HT)
Total général	142	391	558	166	1 257	25 860
%	11.30 %	31.10 %	44.40 %	13.20 %	100 %	

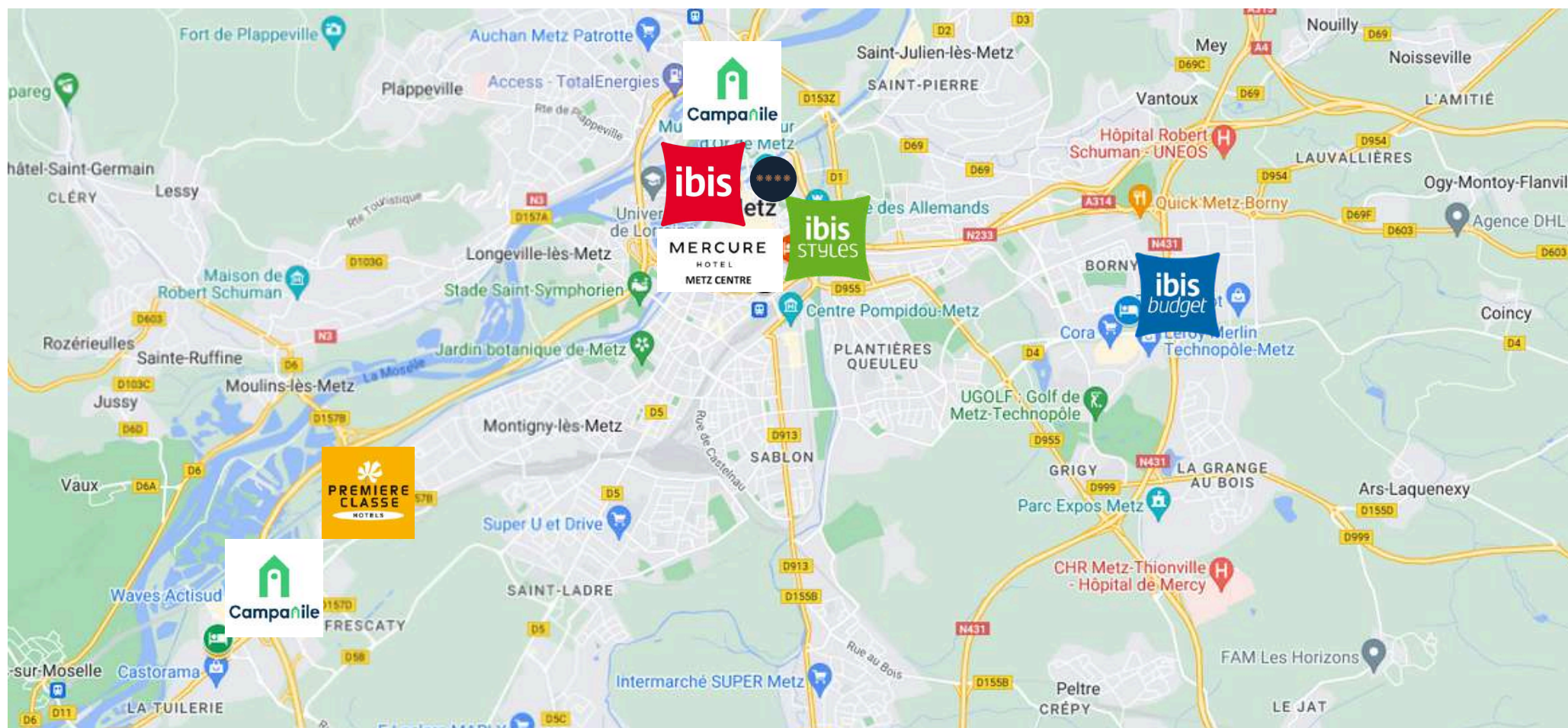




**14** Ouverture fin 2025

**15** Ouverture courant 2026





MERCURE HÔTEL ★ ★ ★ ★  
HOTEL  
METZ CENTRE

ibis  
STYLES ★ ★ ★ ★  
Ouverture fin 2025

Campanile HÔTEL CAMPANILE ★ ★ ★ ★

LA COMÉDIE ★ ★ ★ ★  
Ouverture courant 2026

ibis IBIS ★ ★ ★ ★

ibis  
budget IBIS BUDGET ★ ★

PREMIERE CLASSE HOTELS  
PREMIÈRE CLASSE ★

		PÔLE HÔTELIER
CHAMBRES	NOMBRE DE CHAMBRES	1004
	CA	21,5 M€
	CA /CHAMBRE	21,4 K€
MURS	VALEUR DES MURS	61,4 M€
	VALEUR DU FOND DE COMMERCE	17,6 M€
	TOTAL	79 M€
DETTES	DETTES	36,2 M€
	REMBOURSEMENT ANNUEL (K+I)	3,5 M€
	LOAN TO VALUE	45,8 %





---

# HÔTELS EXPLOITÉS

---

**CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**  
MARNE

**IBIS STYLES**



**HÔTEL EXPLOITÉ**

**MURS ET FONDS**

🕒 **Ouverture : août 2017**

🕒 **Nombre de chambres : 70**

🕒 **CA : 2 250 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 : 700 K€ HT**





**THIONVILLE**  
MOSELLE

**B & B**



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

- **Ouverture : janvier 2021**
- **Nombre de chambres : 76**
- **CA : 1 500 K€ HT**





**SARREBOURG**  
MOSELLE

**IBIS STYLES**



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

- **Acquisition** : juillet 2013
- **Rénovation** : 2013 -2014 / 2023
- **Nombre de chambres** : 48
- **CA** : 1 080 K€ HT



**JOUY-AUX-ARCHES**  
MOSELLE

# PREMIÈRE CLASSE



**HÔTEL EXPLOITÉ  
MURS ET FONDS**

- **Acquisition : mars 2022**
- **Nombre de chambres : 71**
- **CA : 620 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 : 4 600 K€ HT**

**MERCURE**  
HOTEL  
METZ CENTRE





**SARREBOURG**  
MOSELLE

# IBIS BUDGET



HÔTEL EXPLOITÉ  
MURS ET FONDS

- Acquisition : 2013
- Agrandissement et rénovation : 2016 -2018
- Nombre de chambres : 61
- CA : 850 K€ HT





**FREYMING MERLEBACH**  
MOSELLE

# PREMIÈRE CLASSE



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

- **Acquisition : septembre 2018**
- **Nombre de chambres : 71**
- **CA : 490 K€ HT**



**JOUY-AUX-ARCHES**  
MOSELLE

# CAMPANILE



**HÔTEL EXPLOITE**  
**MURS ET FONDS**

- **Acquisition** : mars 2022
- **Rénovation complète** : 09/2023
- **Nombre de chambres** : 59
- **CA** : 1 000 K€ HT



**CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE**  
MARNE

**IBIS**



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

➤ **Acquisition : octobre 2023**

➤ **Nombre de chambres : 43**

➤ **CA : 1 170 K€ HT**





**METZ**  
MOSELLE

**CAMPANILE**



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

- **Acquisition** : novembre 2023
- **Nombre de chambres** : 75
- **CA** : 1 680 K€ HT



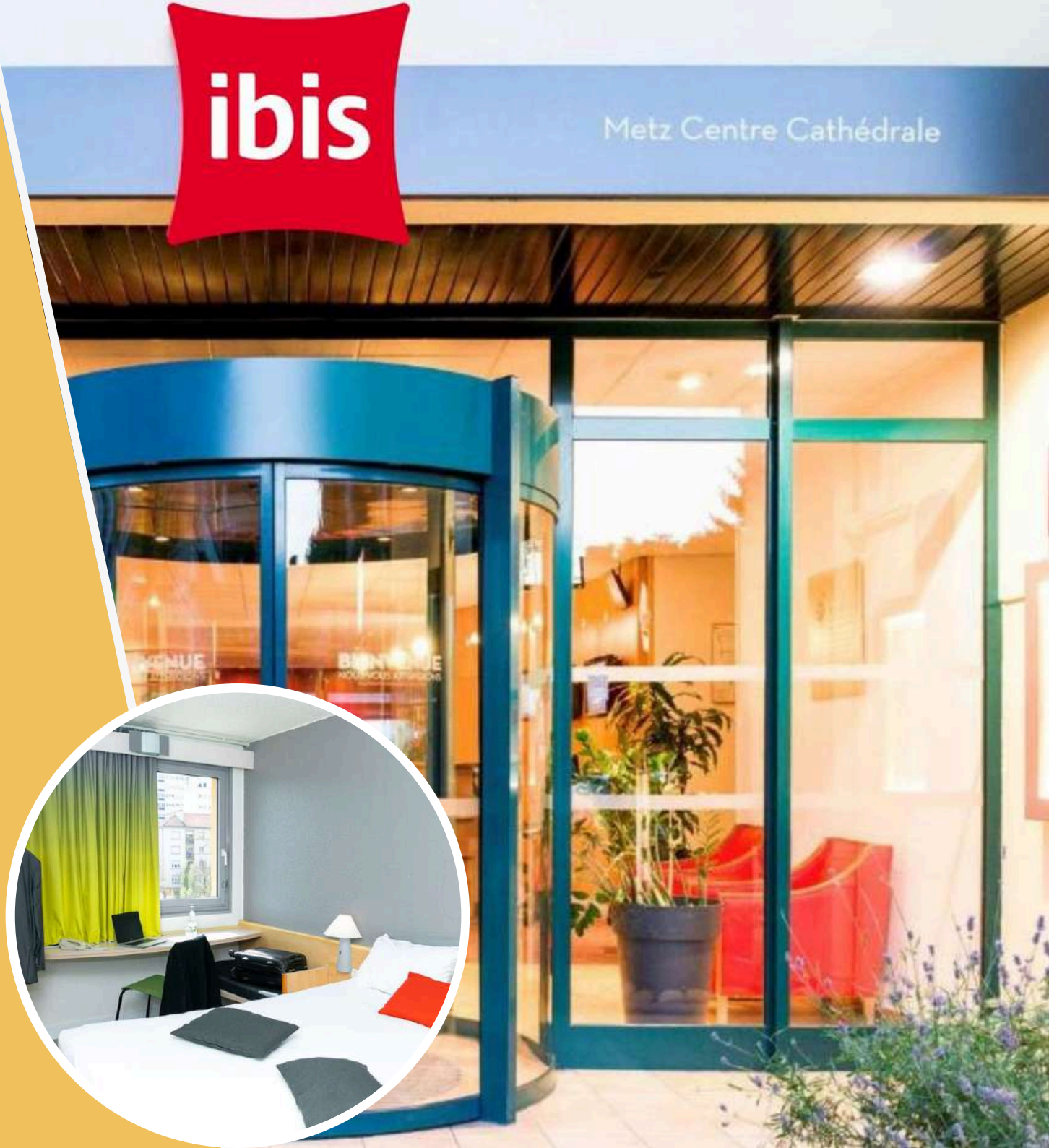
**METZ**  
MOSELLE

**IBIS**



**HÔTEL EXPLOITE**  
**MURS ET FONDS**

- **Acquisition** : février 2025
- **Rénovation** : 2025
- **Nombre de chambres** : 79
- **CA** : 1 900 K€ HT





**METZ**  
MOSELLE

**IBIS STYLES**



**HÔTEL EN CONSTRUCTION**  
**MURS ET FONDS**

- **Ouverture : fin 2025**
- **Nombre de chambres : 86**
- **CA : 2 400 K€ HT**

**ibis**  
STYLES







---

# 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**



Extension hôtel

Mur et fonds

22 chambres



**METZ**

MOSELLE

**HÔTEL DE LA COMÉDIE**



Hôtel en rénovation

Bail emphytéotique

54 chambres

---

# ORGANIGRAMME DE LA SOCIÉTÉ







André HEINTZ

**FONDATEUR**



Christophe THIRIET

**CO-FONDATEUR**

Kim SOUTY

**Assistante de direction**

Marie LECLAIREE

**Secrétaire**

Coralie CESARIO

**Conciergerie**

**IMMOBILIER**

Angélique ANIEL  
**Resp. organisation  
et projets**

Florence SCHAEFFER  
**Gestionnaire  
immobilier locatif**

**HÔTELLERIE**

Ludovic DE MONTECLAIN  
**Dir. des opérations  
hôtelières**

Sylvie JODEL  
**Commerciale  
Hôtels**

**RESSOURCES  
HUMAINES**

Audrey AUBRY  
**Directrice des  
Ressources humaines**

Camille LACHAISE  
**Gestionnaire RH**

Julie HENAUT  
**Gestionnaire RH**

**JURIDIQUE**

Poste à pourvoir  
**Juriste  
droit des sociétés**

**COMPTABILITÉ**

Christine BASTIEN  
**Resp. comptabilité  
et finances**

Sophie CHOLEWA  
**Réviseur  
comptable**

Alexis PAULY  
**Assistant  
Réviseur comptable**

Saban SIVRI  
**Comptable  
investissement**

Audrey FAURE  
**Comptable**

Sasha TITREN  
**Comptable**

Renée KONTER  
**Comptable**

Marie PINTHON  
**Comptable**

**COMMUNICATION**

Sandrine BONDON  
**Responsable  
communication**

**RSE**

Tristan ABISSE  
**Responsable RSE**

**SYSTÈMES  
D'INFORMATIONS**

Guillaume GERVASONI  
**Responsable  
informatique**

**HEINTZ TRAVAUX  
& AGENCEMENTS**

Brice CURTI  
**Directeur technique  
et travaux**

Anaïs LAVARINO  
**Assistante**

Sandra LAHEURTE  
**Responsable  
maintenance**

David CORBIER  
**Responsable  
travaux**

Sylvain REMY  
**Responsable  
technique exécution**

Stefano RUBORTONE  
**Responsable  
conception**

Eva CASELLA  
**Apprentie**



**Heintz**  
immobilier



**Heintz**  
hôtels & hébergements



**Heintz**  
développement immobilier



**Heintz**  
travaux & agencement

---

2 rue du Chanoine Collin  
CS 70850  
57045  
METZ Cedex 1



Site internet

---

 **Heintz**  
hôtellerie