



---

HEINTZ IMMOBILIER & HÔTELLERIE

**HH** Heintz  
foncière immobilière

---

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 Immobilier & Hôtellerie





# HEINTZ IMMOBILIER

## NOS MÉTIERS

- Montage d'opération : Investisseur / Locataire
- Gestion d'actifs immobiliers
- Promotion immobilière

Réalisation d'opérations de promotion en immobilier résidentiel, social et/ou en immobilier d'entreprise.

**3,2 M€**

LOYERS ANNUELS  
TRIPLES NETS

**7,7 %**

TAUX DE CAPITALISATION  
IMMOBILIÈRE

**37 %**

LOAN TO VALUE

# HEINTZ IMMOBILIER

## EN CHIFFRES \*

### PORTEFEUILLE IMMOBILIER

SURFACE  
**22 496 m<sup>2</sup>**

VALEUR  
**41,4 M€**

### LOYERS

LOYERS BRUTS ANNUELS  
**3,4 M€**

LOYERS TRIPLES NETS  
**3,2 M€**

TAUX DE CAPITALISATION TRIPLE NET  
**7,3 %**

### DETTES

DETTES  
**15,3 M€**

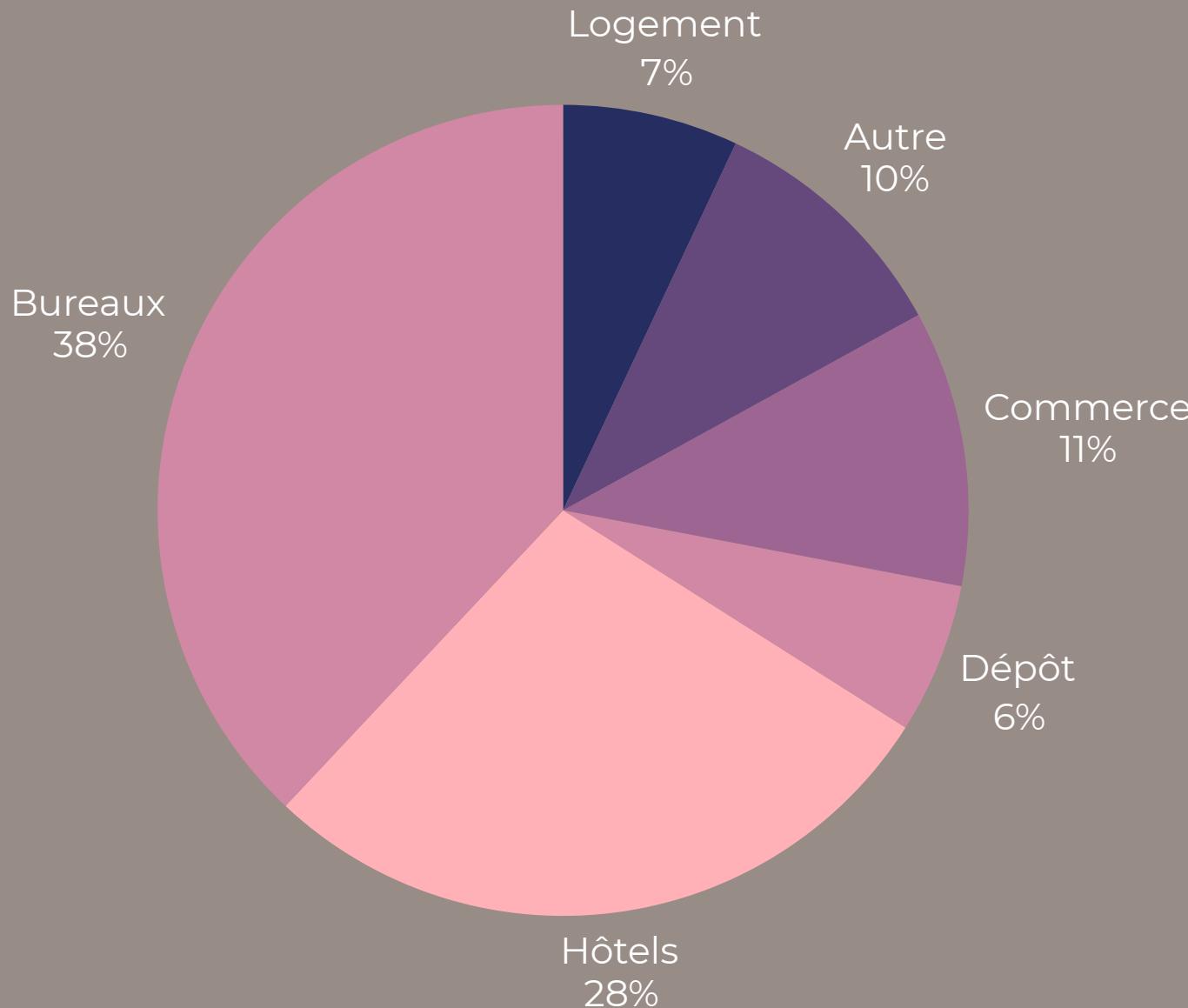
REMBOURSEMENT ANNUEL (K+I)  
**2,1 M€**

LOAN TO VALUE  
**37 %**

DSCR / LOYERS NETS  
**149 %**

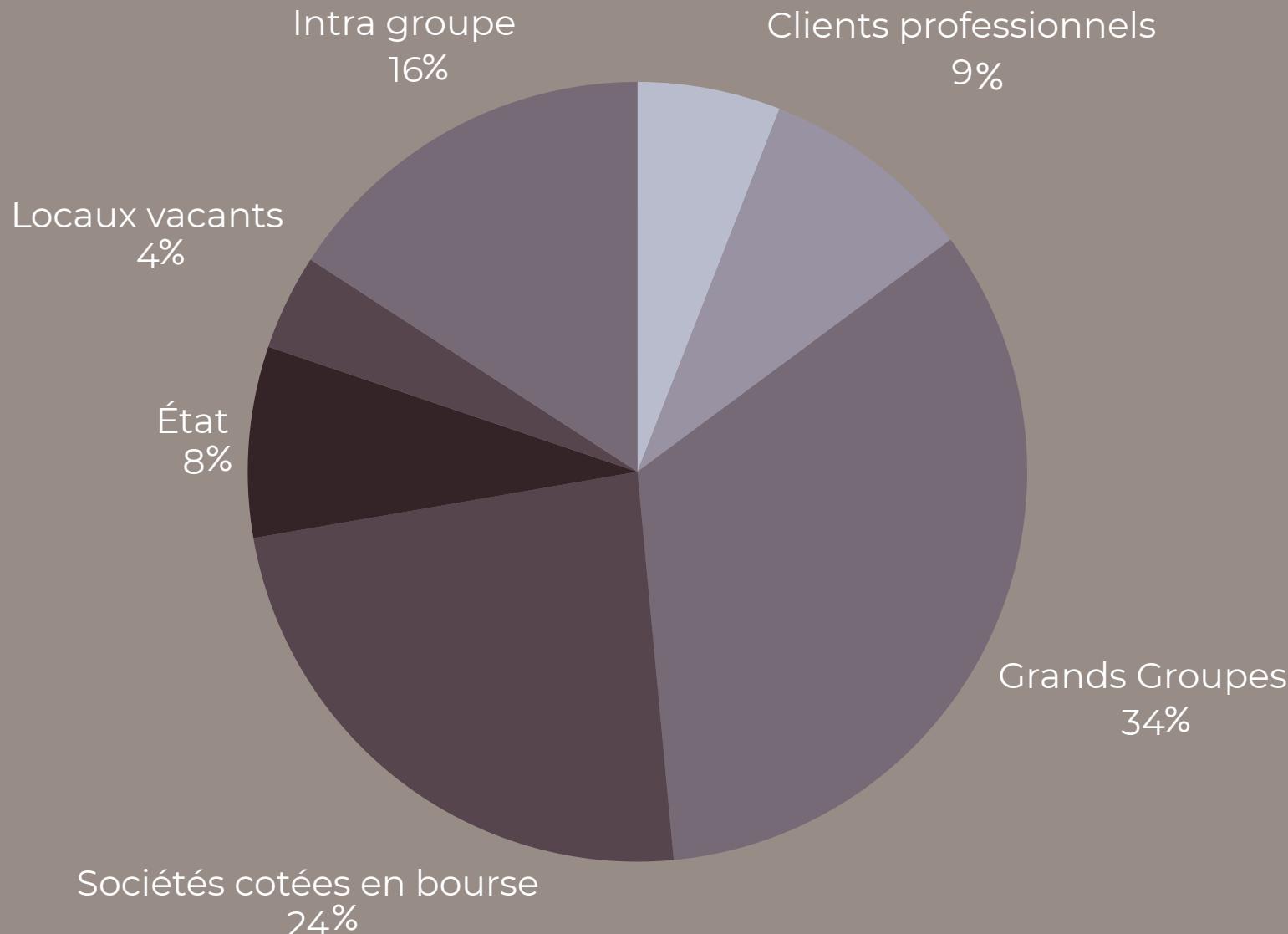
# RÉPARTITION DES ACTIFS

## VALEUR D'ACTIFS (K€) PAR TYPES DE BIENS



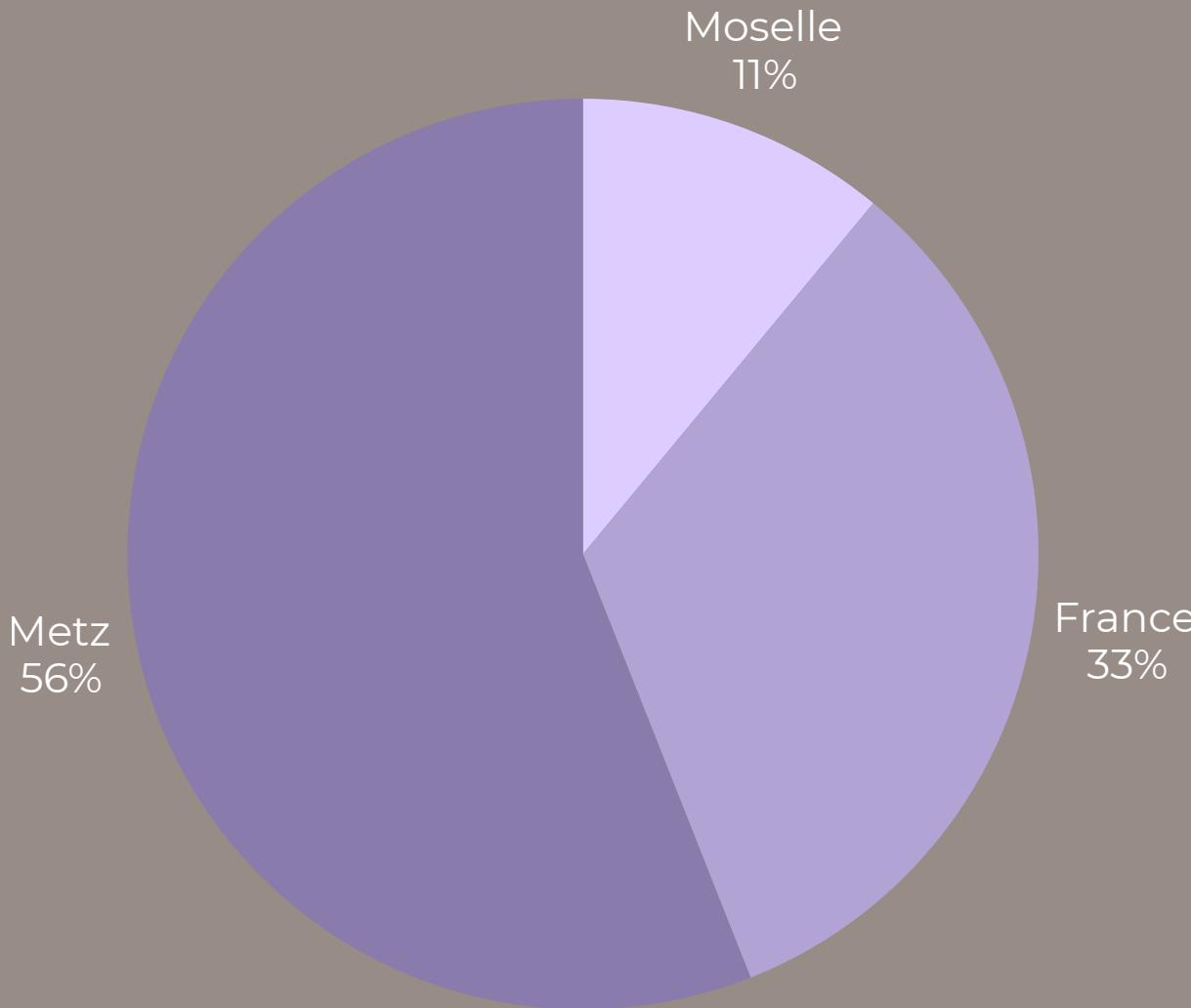
# RÉPARTITION DES ACTIFS

VALEUR D'ACTIFS [K€] PAR TYPES DE CLIENTS



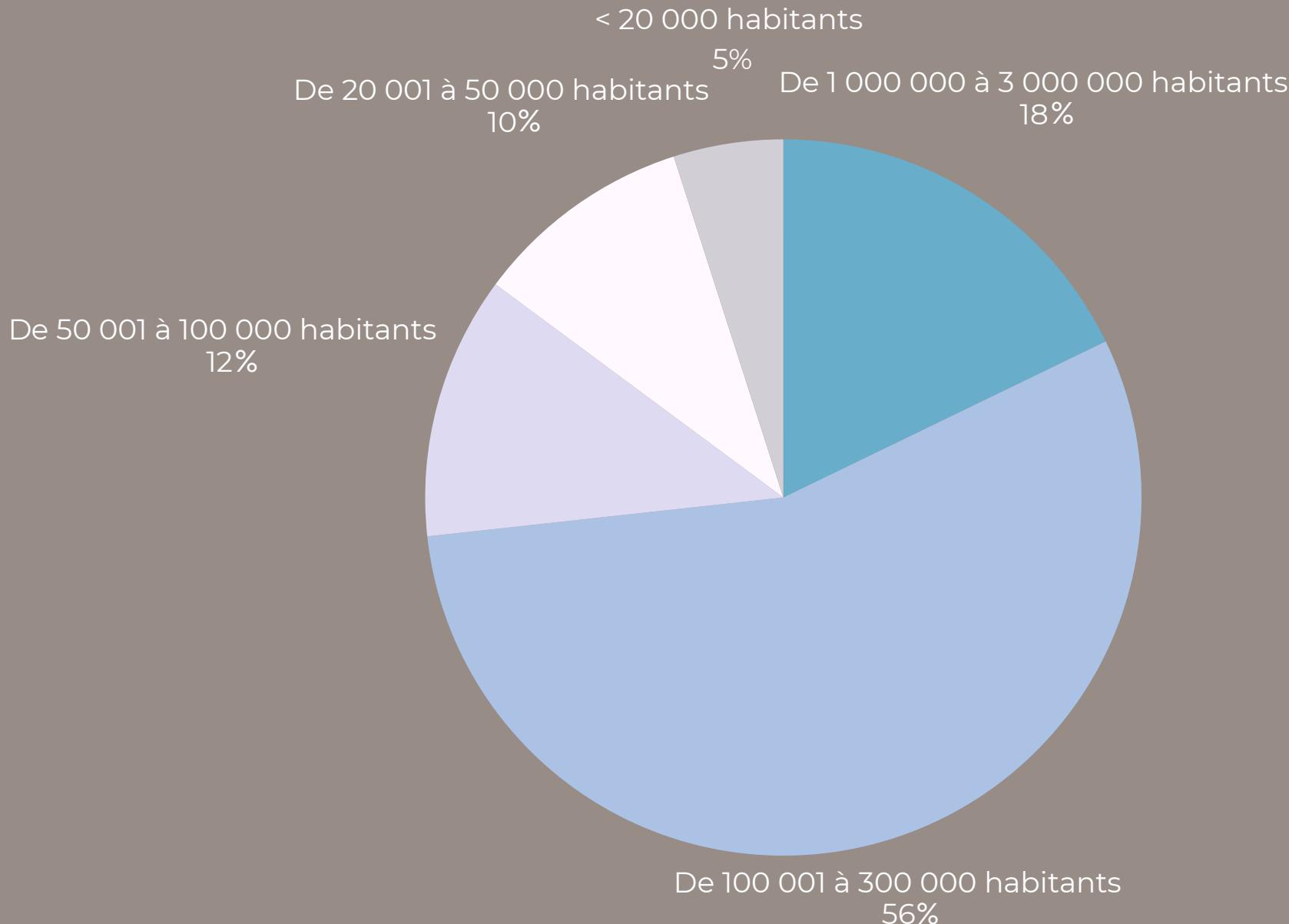
# RÉPARTITION DES ACTIFS

## VALEUR D'ACTIFS (K€) PAR LOCALISATION



# RÉPARTITION DES ACTIFS

## VALEUR D'ACTIFS (K€) PAR COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



**FORBACH**

## ACQUISITION - LOCATION CELLULE COMMERCIALE

- Acquisition : novembre 2015
- Surface : 127 m<sup>2</sup>
- Enseigne : En cours de location

**FORBACH**

## CONSTRUCTION - LOCATION CELLULE COMMERCIALE

- Réalisation : 2004
- Surface : 480 m<sup>2</sup>
- Enseigne : En cours de location

**METZ**

## ACQUISITION - LOCATION IMMEUBLE DE BUREAU

- Acquisition : 2025
- Surface : 700 m<sup>2</sup>
- Locataire : La semaine, Europe 2,  
Mamytwink, 2 cellules disponibles



## CONSTRUCTION - LOCATION IMMEUBLE DE BUREAU POUR POLE EMPLOI

- Livraison : février 2009
- Surface : 1 630 m<sup>2</sup> de bureau  
+ 58 places de parking
- Locataire : Pôle emploi



## ACQUISITION/RÉNOVATION - LOCATION IMMEUBLE D'HABITATION

- Acquisition : avril 2022
- Surface : 520 m<sup>2</sup>
- locataires : particuliers

## ACQUISITION/RÉNOVATION - LOCATION CELLULE COMMERCIALE EN PIED D'IMMEUBLE

- Acquisition : avril 2022
- Surface : 420 m<sup>2</sup>
- locataire : secteur tertiaire

## METZ

### ACQUISITION - LOCATION CELLULE COMMERCIALE EN PIED D'IMMEUBLE

- Acquisition : novembre 2022
- Surface : 142 m<sup>2</sup>
- Locataire : salon de coiffure

## METZ

### ACQUISITION - LOCATION PARKING ET BOXES DE STOCKAGE

- Acquisition : juin 2021
- locataire : en cours de location

## METZ (AMPHITHÉÂTRE)

### ACQUISITION - LOCATION 4 CELLULES COMMERCIALES EN PIED D'IMMEUBLE

- Acquisition : décembre 2013
- Surface : 478 m<sup>2</sup>
- Locataires : restaurants, mutuelle, agence de voyages



METZ

## ACQUISITION/RÉNOVATION - LOCATION IMMEUBLE DE BUREAU

- Livraison : octobre 2022
- Surface : 687 m<sup>2</sup>
- Locataire : HIH DEVELOPPEMENT



ARS LAQUENEXY

## CONSTRUCTION - LOCATION IMMEUBLE DE BUREAU POUR SPIE

- Livraison : novembre 2022
- Surface : 2 454 m<sup>2</sup> de bureau  
+ 150 places de parking
- Locataire : SPIE



## JOUY-AUX-ARCHES

### ACQUISITION/RÉNOVATION - LOCATION IMMEUBLE DE CO-BUREAUX "LE 45"

- Acquisition : 2016
- Surface : 1 920 m<sup>2</sup>
- Locataires : 28 PME

## JOUY-AUX-ARCHES

### ACQUISITION - LOCATION ENTREPÔTS/BUREAUX

- Acquisition : 2016
- Surface : 3 400 m<sup>2</sup> d'entrepôts et bureaux  
+ 12 000 m<sup>2</sup> de terrain
- Locataire : SPIE

## MANOM

### CONSTRUCTION - LOCATION D'UN IMMEUBLE TERTIAIRE

- Livraison : avril 2014
- Surface : 1 200 m<sup>2</sup>
- Locataires : Pôle Emploi (910m<sup>2</sup>),  
agences interim, professions  
libérales



## SARREGUEMINES

### ACQUISITION/RÉNOVATION - LOCATION D'UNE HALLE SERNAM EN PÔLE TERTIAIRE

➤ Livraison : sept. 2012

➤ Surface : 1 300 m<sup>2</sup>

➤ Locataires : Protection Judiciaire de la jeunesse, Services de l'Etat [SPIP] et 1 cellule à louer

Livré le 1er septembre 2012, le projet a obtenu en 2013 le 1er prix BATIAC TU dans la catégorie « meilleure rénovation bâtiment tertiaire » au travers de son architecte RDAA.



## CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

### ACQUISITION - LOCATION CELLULE COMMERCIALE

➤ Acquisition : 2017

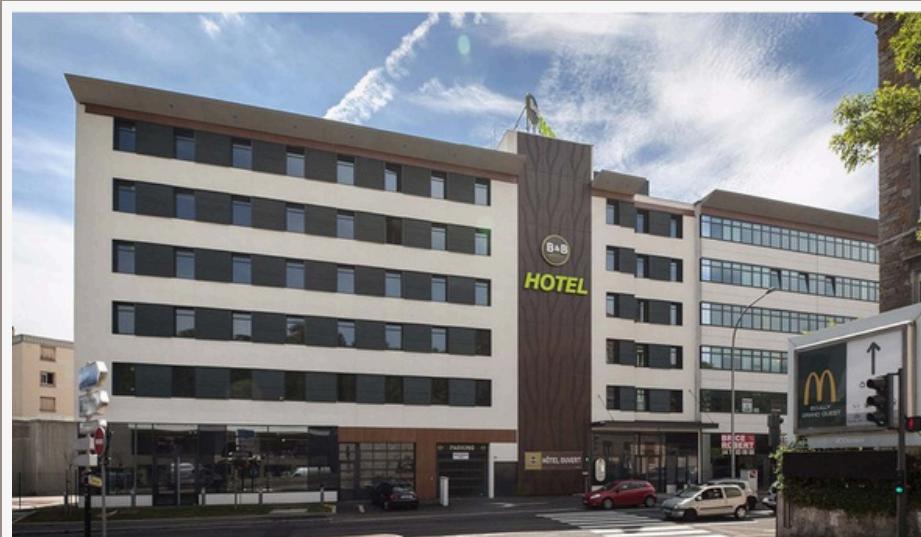
➤ Surface : 204 m<sup>2</sup>

➤ Locataire : mutuelle

## TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69)

### ACQUISITION - LOCATION D'UN HÔTEL B&B

- Livraison : dec. 2015
- Surface : 2 080 m<sup>2</sup>
- Nbr de chambre : 102
- Exploitant : B&B Hôtels



## CASTRES (81)

### ACQUISITION - LOCATION D'UN HÔTEL B&B ET D'UNE CELLULE COMMERCIALE

- Livraison : avril 2016
- Surface : 3 000 m<sup>2</sup>
- Nbr de chambre : 77
- Exploitant : B&B Hôtels



---

# ORGANIGRAMME DE LA SOCIÉTÉ



**Organigramme**  
HIH développement



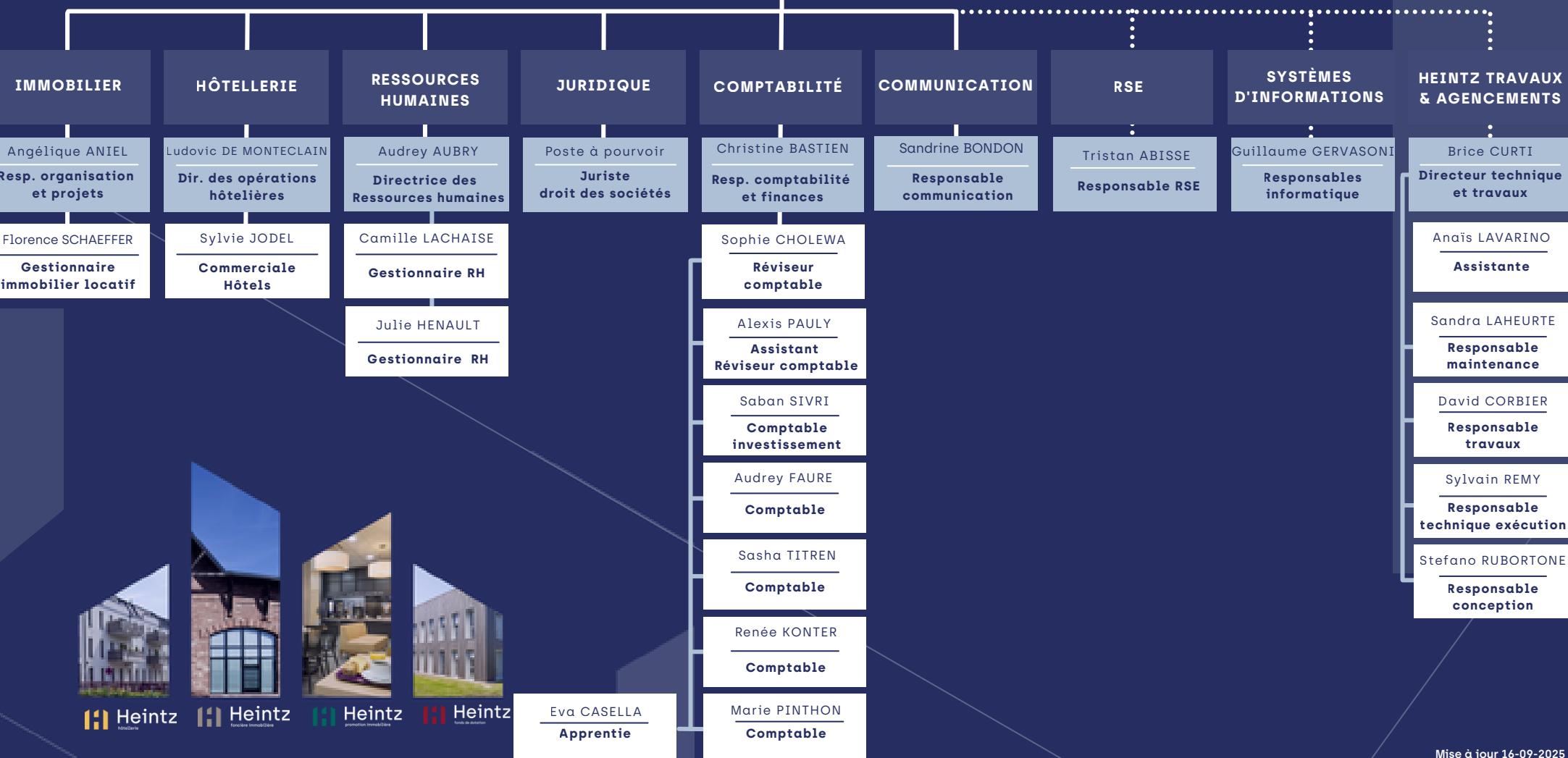
André HEINTZ  
**FONDATEUR**



Christophe THIRIET  
**CO-FONDATEUR**

Kim SOUTY  
**Assistante de direction**

Marie LECLAIRE  
**Secrétaire**  
Coralie CESARIO  
**Conciergerie**



2 rue du Chanoine Collin  
CS 70850  
57045  
METZ Cedex 1



Site internet



**Heintz**  
foncière immobilière