



HEINTZ IMMOBILIER & HÔTELLERIE

 Heintz  
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 Immobilier & Hôtellerie





Heintz  
hôtellerie



Heintz  
foncière immobilière



Heintz  
promotion immobilière



Heintz  
fonds de dotation



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
<b>Sous total</b>			<b>142</b>	<b>214</b>	<b>536</b>	<b>112</b>	<b>1 004</b>	<b>21 540</b>	<b>13 500</b>

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	
<b>Sous total</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>54</b>	<b>76</b>	<b>4 320</b>	<b>3 800</b>

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
<b>Sous total</b>			<b>0</b>	<b>177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>177</b>	<b>0</b>

METZ : 63 %

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>391</b>	<b>558</b>	<b>166</b>	<b>1 257</b>	<b>25 860</b>
% 11.30 %		31.10 %	44.40 %	13.20 %	100 %		



**B&B HOTEL** ★★★★

MERCURE  
HOTEL  
METZ CENTRE



**IBIS STYLES** ★★★★



**HÔTEL CAMPANILE** ★★★★



**IBIS** ★★★★



**LA COMÉDIE** ★★★★★



**IBIS BUDGET** ★★★



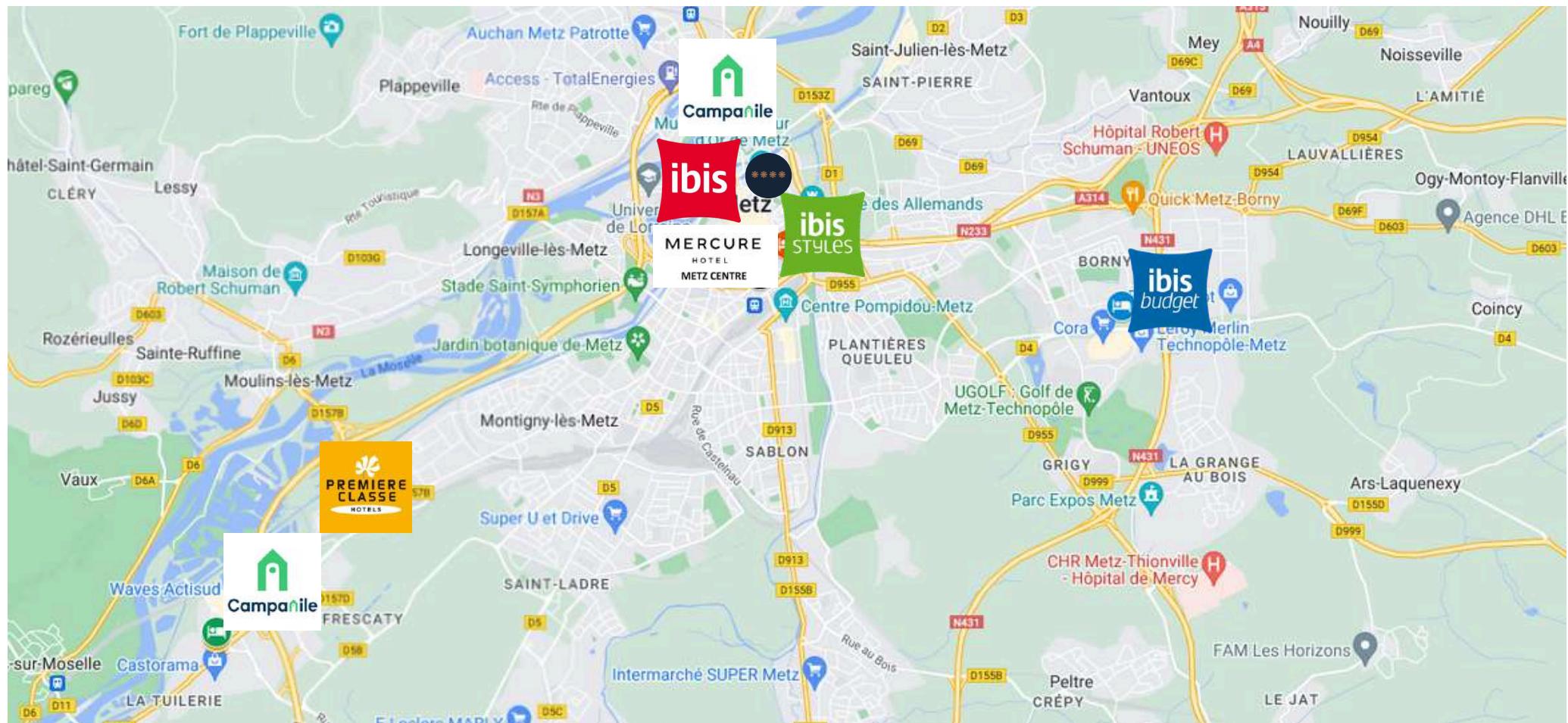
**PREMIÈRE CLASSE** ★

14

Ouverture fin 2025

15

Ouverture courant 2026



MERCURE  
HÔTEL ★★★★  
MERCURE

ibis STYLES ★★★★  
Ouverture fin 2025

HÔTEL CAMPANILE ★★★★

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

ibis  
IBIS ★★★★

ibis budget  
IBIS BUDGET ★★★

PREMIÈRE CLASSE

# GROUPE HEINTZ HÔTELLERIE

## EN CHIFFRES / PRÉVISIONNELS 2025

CHAMBRES

NOMBRE DE CHAMBRES

1004

MURS

VALEUR DES MURS

61,4 M€

DETTES

DETTES

36,2 M€

REMBOURSEMENT ANNUEL (K+I)

3,5 M€

LOAN TO VALUE

45,8 %

PÔLE HÔTELIER

CA

21,5 M€

CA / CHAMBRE

21,4 K€

VALEUR DU FOND DE COMMERCE

17,6 M€

TOTAL

79 M€



# HÔTELS EXPLOITÉS

 Heintz  
hôtellerie

**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

- ➊ Acquisition : septembre 2018
- ➋ Nombre de chambres : 71
- ➌ 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



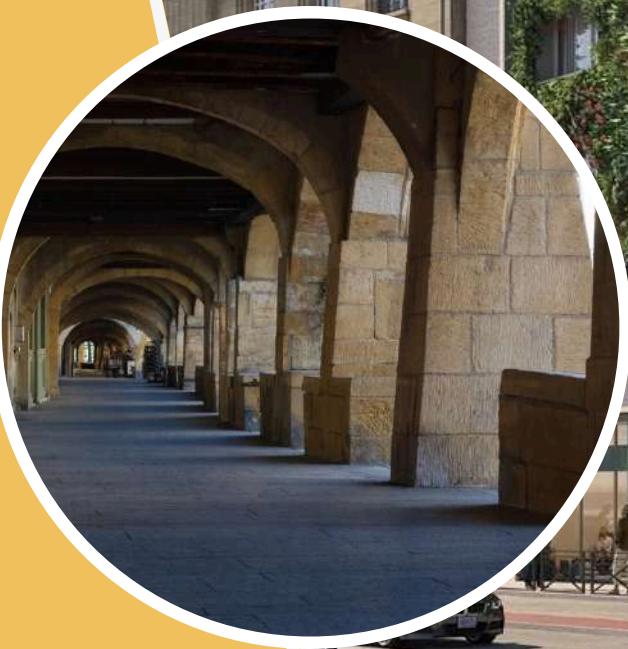
METZ  
MOSELLE

# IBIS STYLES



HÔTEL EN CONSTRUCTION  
MURS ET FONDS

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





# 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



---

# Organigramme

HIH développement



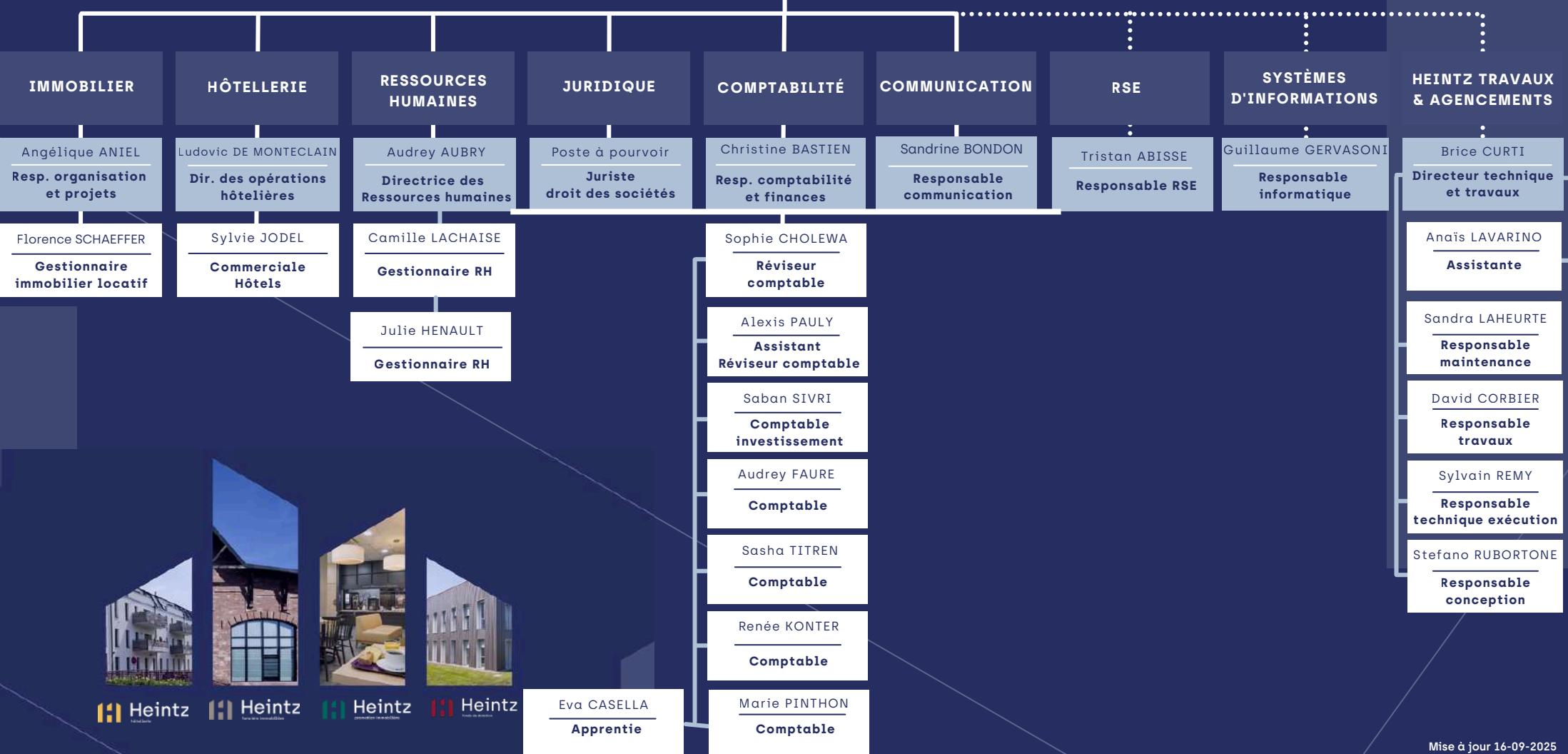
André HEINTZ  
FONDATEUR



Christophe THIRIET  
CO-FONDATEUR

Kim SOUTY  
Assistante de direction

Marie LECLAIREE  
Secrétaire  
Coralie CESARIO  
Conciergerie



Heintz  
hôtelier



Heintz  
hôtelier



Heintz  
promotion immobilière



Heintz  
hôtelier

2 rue du Chanoine Collin  
CS 70850  
57045  
METZ Cedex 1

SCAN ME!



Site internet



Heintz  
hôtellerie