



HEINTZ IMMOBILIER & HÔTELLERIE



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 m²

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

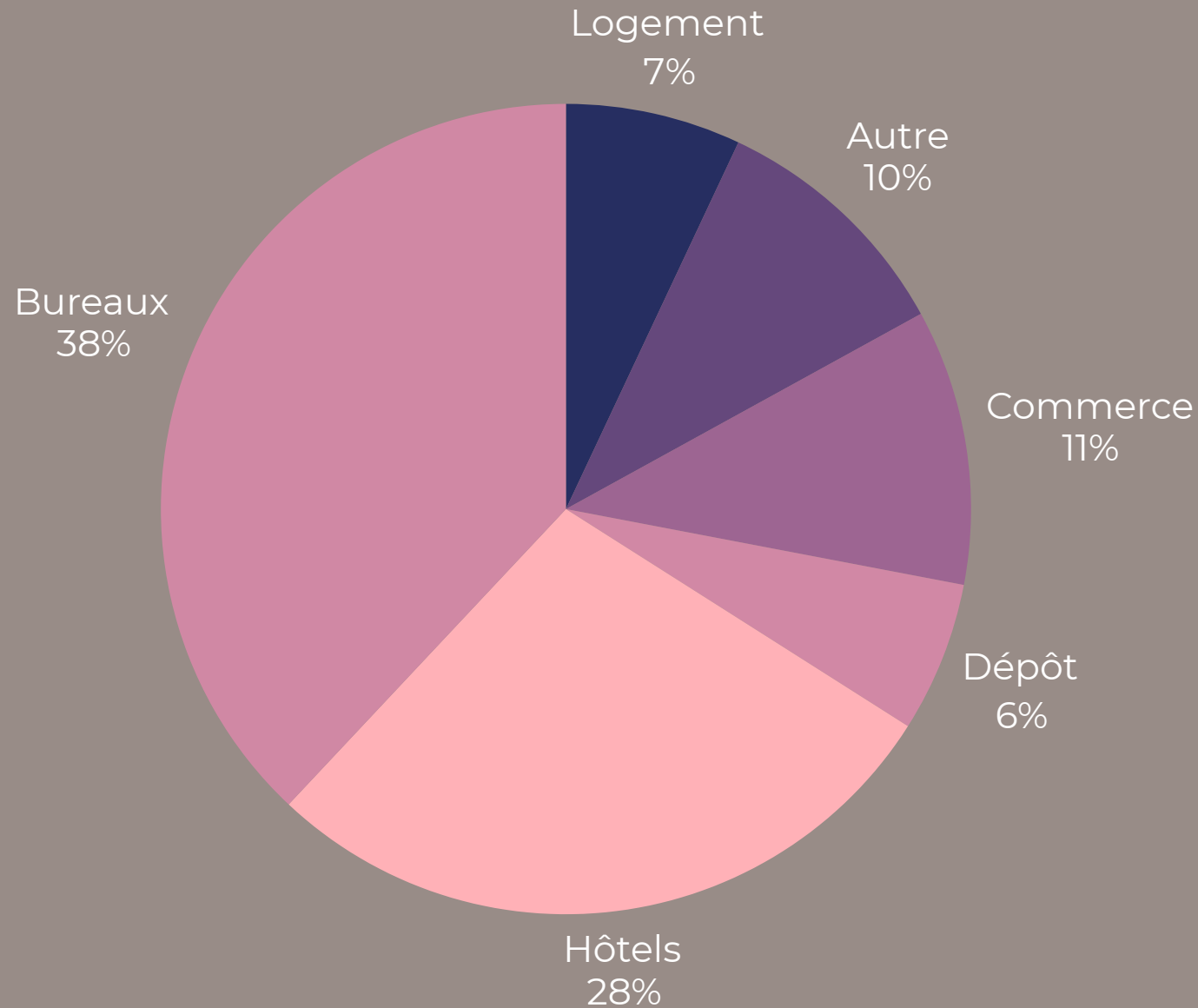
37 %

D S C R / LOYERS NETS

149 %

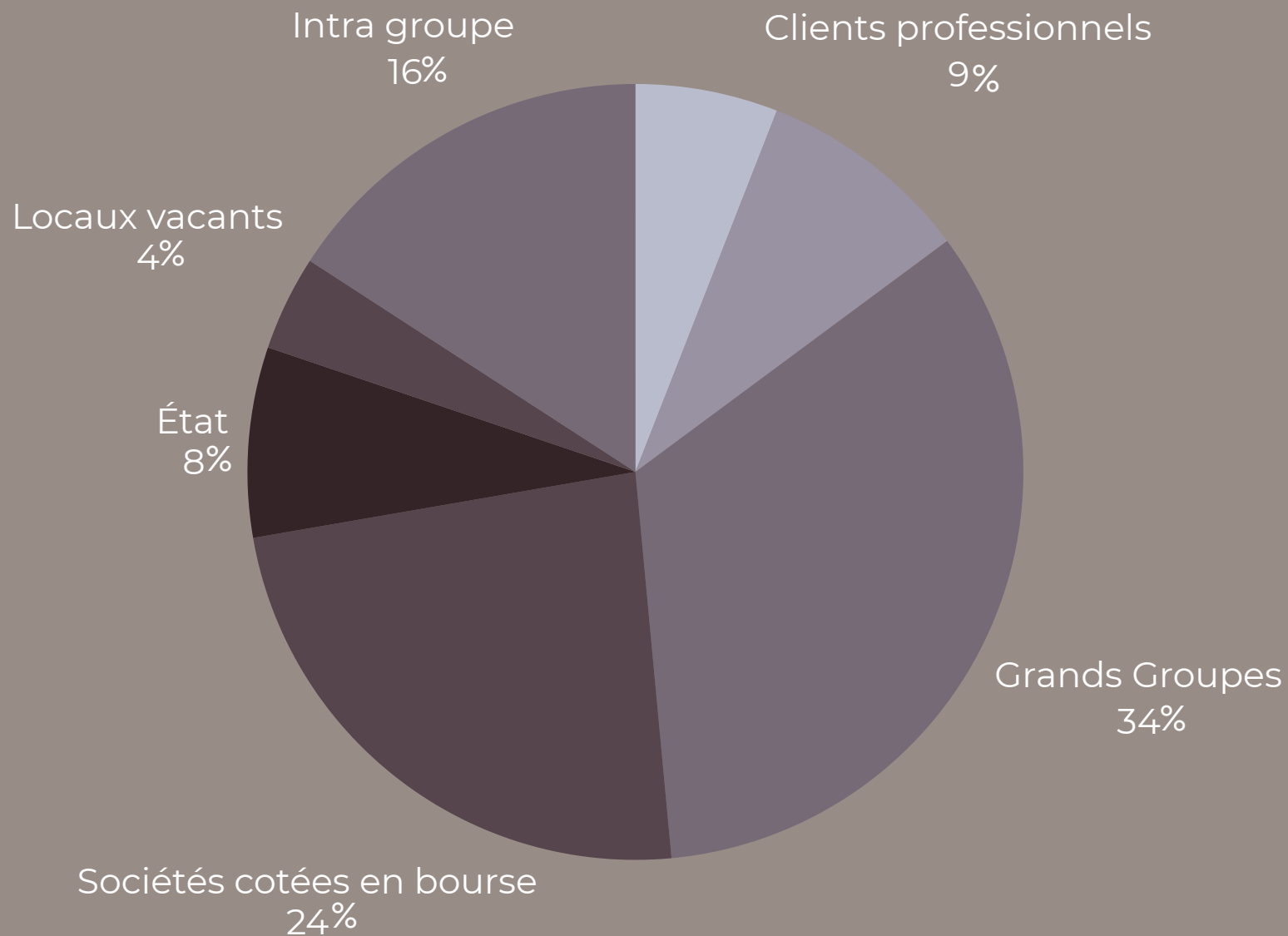
RÉPARTITION DES ACTIFS

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



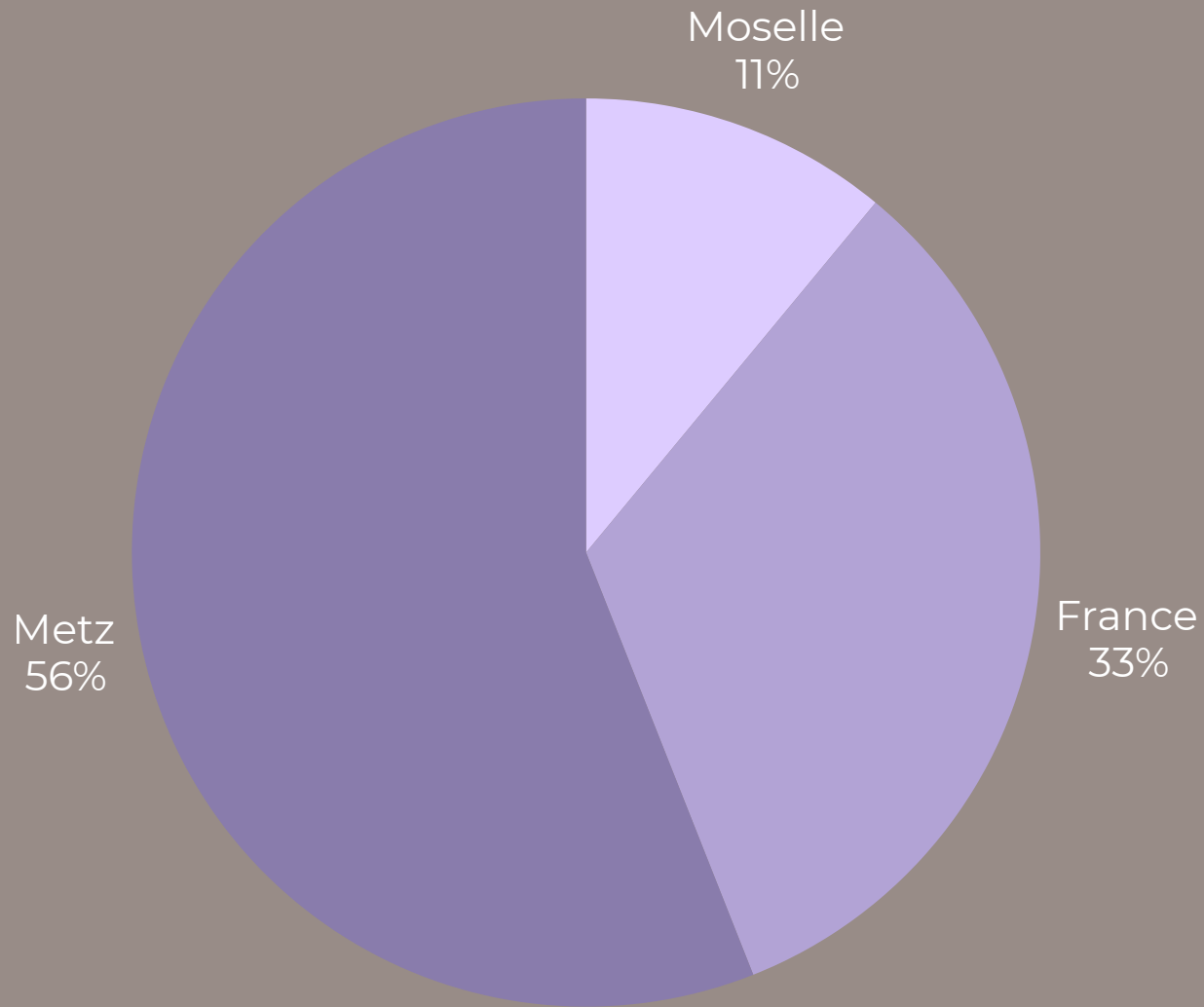
RÉPARTITION DES ACTIFS

VALEUR D'ACTIFS (K€) PAR TYPES DE CLIENTS



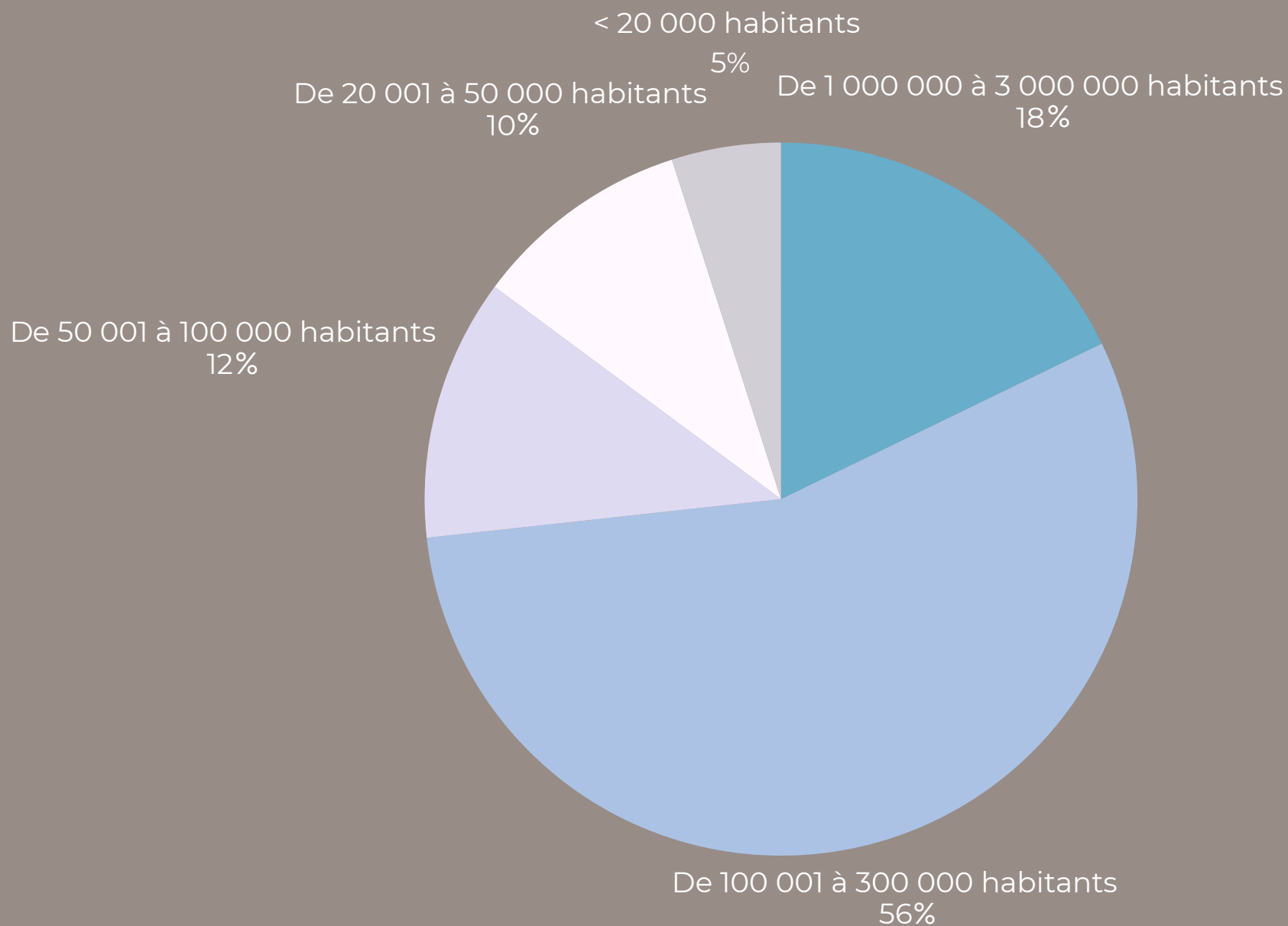
RÉPARTITION DES ACTIFS

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 m²
- Enseigne : En cours de location

FORBACH

CONSTRUCTION - LOCATION CELLULE COMMERCIALE

- Réalisation : 2004
- Surface : 480 m²
- Enseigne : En cours de location

METZ

ACQUISITION - LOCATION IMMEUBLE DE BUREAU

- Acquisition : 2025
- Surface : 700 m²
- Locataire : La semaine, Europe 2, Mamytwink, 2 cellules disponibles



METZ

CONSTRUCTION - LOCATION IMMEUBLE DE BUREAU POUR POLE EMPLOI

- Livraison : février 2009
- Surface : 1 630 m² de bureau
+ 58 places de parking
- Locataire : Pôle emploi



METZ

ACQUISITION/RÉNOVATION - LOCATION IMMEUBLE D'HABITATION

- Acquisition : avril 2022
- Surface : 520 m²
- locataires : particuliers

METZ

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

- Acquisition : avril 2022
- Surface : 420 m²
- locataire : secteur tertiaire

METZ

ACQUISITION - LOCATION CELLULE COMMERCIALE EN PIED D'IMMEUBLE

- Acquisition : novembre 2022
- Surface : 142 m²
- 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 : decembre 2013
- Surface : 478 m²
- Locataires : restaurants, mutuelle, agence de voyages



METZ

ACQUISITION/RÉNOVATION - LOCATION IMMEUBLE DE BUREAU

- Livraison : octobre 2022
- Surface : 687 m²
- Locataire : HIH DEVELOPPEMENT



ARS LAQUENEXY

CONSTRUCTION - LOCATION IMMEUBLE DE BUREAU POUR SPIE

- Livraison : novembre 2022
- Surface : 2 454 m² 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 m²
- Locataires : 28 PME

JOUY-AUX-ARCHES

ACQUISITION - LOCATION ENTREPÔTS/BUREAUX

- Acquisition : 2016
- Surface : 3 400 m² d'entrepôts et bureaux
+ 12 000 m² de terrain
- Locataire : SPIE

MANOM

CONSTRUCTION - LOCATION D'UN IMMEUBLE TERTIAIRE

- Livraison : avril 2014
- Surface : 1 200 m²
- Locataires : Pôle Emploi (910m²),
agences interim, professions
libérales



SARREGUEMINES

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

- Livraison : sept. 2012
- Surface : 1 300 m²
- 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 BATIACTU dans la catégorie « meilleure rénovation bâtiment tertiaire » au travers de son architecte RDAA.



CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

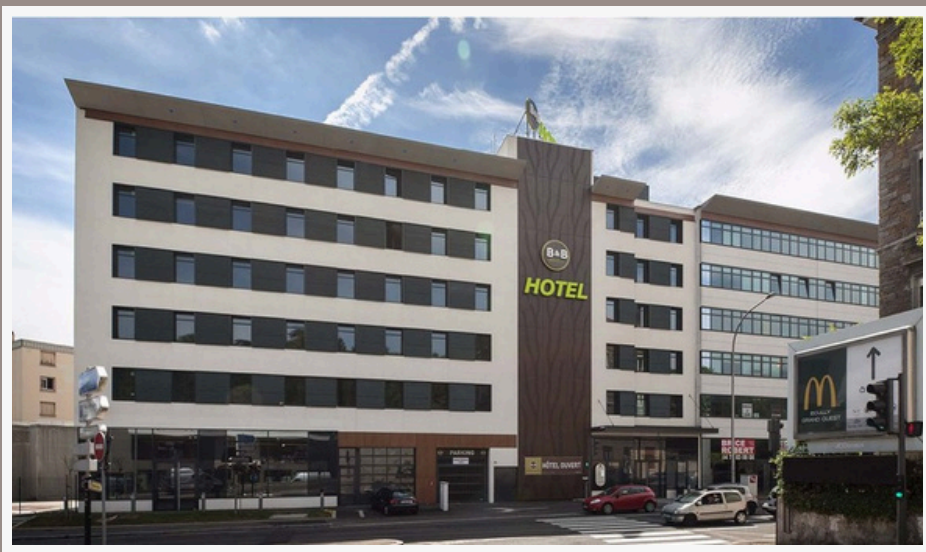
ACQUISITION - LOCATION CELLULE COMMERCIALE

- Acquisition : 2017
- Surface : 204 m²
- Locataire : mutuelle

TASSIN-LA-DEMI-LUNE [69]

ACQUISITION - LOCATION D'UN HÔTEL B&B

- Livraison : dec. 2015
- Surface : 2 080 m²
- 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 m²
- Nbr de chambre : 77
- Exploitant : B&B Hôtels



ORGANIGRAMME DE LA SOCIÉTÉ





André HEINTZ

FONDATEUR



Christophe THIRIET

CO-FONDATEUR

Kim SOUTY

Assistante de direction

Marie LECLAIRE

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 HENAUULT
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
**Responsables
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
hôtellerie

Heintz
gestionnaire

Heintz
droit des sociétés

2 rue du Chanoine Collin
CS 70850
57045
METZ Cedex 1



Site internet

 **Heintz**
foncière immobilière