



LEGEND HILL

— CONCIERGERIE, SPA & RESORT —
MAURITIUS

DOSSIER AVANT-PRÉMIÈRE

www.legendhill-resort.com



ET SI VOUS VIVIEZ AU CŒUR DE LA LÉGENDE ?

« Il suffit parfois de deux mots pour que l'esprit s'envole vers des contrées imaginaires et féériques. Legend Hill... Déjà l'esprit voyage, habille la nature de merveilleux et donne envie de croire à la magie. L'île Maurice est une terre de légendes. Son climat tropical, la beauté de ses côtes et de son lagon turquoise sont évidemment dignes d'une carte postale.

Sa végétation luxuriante se pare de mystère et semble abriter des trésors inconnus et des créatures énigmatiques. Chaque site remarquable possède son histoire et ses mythes, inspirés par la forme d'un rocher, la force des chutes d'eau ou le bouillonnement d'une source chaude. L'île possède même son monstre marin et ses lutins.

Legend Hill vous ouvre ses portes, pour goûter pleinement à la vie mauricienne. Villas, appartements et penthouses se nichent dans un environnement raffiné et privilégié. Deux restaurants, gastronomique et bistrannique, vous embarquent pour un voyage gustatif inédit, tandis que votre regard se perd au large, explorant un paysage propice aux rêveries lyriques.

Promoteur-constructeur immobilier, MJ Développement réunit les savoir-faire incontournables pour anticiper au mieux vos attentes.

Notre volonté d'être des ambassadeurs de l'excellence nous a offert l'opportunité de concevoir un domaine exceptionnel sur une terre inoubliable.

L'excellence est avant tout notre raison d'être.

L'excellence est avant tout dans notre ADN. »

Michaël RUEL
Président

Jean ETCHEPAREBORDE
Directeur Général



LEGEND HILL
— CONCIERGE, SPA & RESORT —
MAURITIUS

S O M M A I R E

LES CRÉATEURS	6
LES PARTENAIRES DE PRESTIGE	8
LE CONCEPT LEGEND HILL	12
LES BIENS D'EXCEPTION LEGEND HILL	16
L'UNIVERS LEGEND HILL	28
LES SERVICES LEGEND HILL	34
MJ DÉVELOPPEMENT	36



LEGEND HILL
— CONCIERGE, SPA & RESORT —
MAURITIUS

MICHAËL RUEL & JEAN ETCHEPAREBORDE PRÉSIDENT & DIRECTEUR GÉNÉRAL MJ DÉVELOPPEMENT

Promoteurs immobiliers, Michaël Ruel et Jean Etchepareborde ont su tisser des liens profonds avec l'île Maurice. Avec plus de 20 ans d'expérience dans le métier de l'immobilier et de l'exploitation hôtelière, ces chefs d'entreprise aiment être au cœur de l'action, et mènent une politique affirmée de mécénat culturel, sportif et caritatif en France et sur l'île Maurice.

Créé en 2007, MJ Développement accueille dans son actionnariat un industriel français solide : Jean-Louis Desjoyaux (PDG du groupe Piscines Desjoyaux, n° 1 mondial des piscines). Après de nombreux voyages personnels à Maurice, un premier projet est lancé à Rivière Noire en 2014 : Marguery Exclusive Villas. 40 villas de luxe avec piscine privative et conciergerie au sein d'un resort avec club house ouvert et animé à l'année. C'est un succès immédiat.

MJ Développement s'implante dans le Nord de l'île en 2017, à 10 minutes de Grand Baie. Sur un domaine de 2,2 hectares, à 550 m de la plage, Mythic Grand Gaube (livraison 2019) propose 14 villas avec piscine privative, 12 appartements et 3 penthouses avec piscine offrant une vue panoramique sur le Coin de Mire. Une réussite qui s'appuie sur l'efficacité des partenaires mauriciens et français.

« Nous cherchons à exercer notre métier différemment. C'est un métier qui évolue, un marché qui a connu de grandes mutations et une clientèle aujourd'hui plus exigeante. Une maîtrise totale de tous nos projets immobiliers est la clé du succès commercial. »



MJ DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

LES PARTENAIRES DE PRESTIGE

PIERRE-YVES SERRET, ARCHITECTE (ARCHITECTS STUDIO)

Le projet Legend Hill en quelques mots

«... L'Architecture à flanc de coteau ne s'improvise pas et exige le meilleur de l'Architecte :

Deux traits pour définir l'enveloppe du bâti –sobre et discret–

Deux plans pour s'approprier le sublime

Et dans l'entre deux, éthérée, une vie horizon ».



JEAN-MICHEL & SOPHIE REMAZEILLES, DÉCORATEURS

Jean-Michel et Sophie Remazeilles créent des ambiances conjuguant jolis espaces, clarté, esprit voyage et mobilier cosy pour l'invitation à la détente, à la sérénité.

Vivre à Legend Hill, c'est la promesse d'un plaisir absolu qui s'égrène au fil des heures et des journées.

Des maisons construites tout en haut d'une colline, comme des nids d'aigles cachés au sein d'une nature généreuse. Ici, la reine c'est la vue... La vue sur la mer d'un bleu si profond, si intense, que l'on se perd à l'admirer des heures.

Les constructions respectent le paysage et se remarquent à peine... Espace, hauteur, bois béton brut, baies vitrées, longues terrasses promontoires, piscine à débordement : du chic et déjà du charme. Legend Hill ouvre sur la nature et semble avoir toujours été

là... Comme des balcons sur l'océan.

Belles dehors et belles dedans, avec une décoration élégante qui se décline dans des matières nobles, des tons sable, kaki, noir et blanc. Des couleurs sobres choisies pour leur pureté et leur luminosité.

Pour Legend Hill, nous avons choisi de recréer l'esprit des maisons Lodge de l'Afrique du Sud, la noblesse mélangée à la rusticité des bois pour les meubles, des tissus ethniques naturels chatoyants qui nous rappellent qu'ici c'est l'île Maurice et que la douceur de vivre est un art que l'on cultive au quotidien.

Ici, on a le sentiment d'être toujours en vacances. Une maison si belle, si spacieuse, si confortable à vivre que jamais, jamais on a envie d'en partir...

LES PARTENAIRES DE PRESTIGE

THIERRY NAÏDU,

PARTENAIRE EXPLOITANT SUR LEGEND HILL /
PDG PHOENIX HOTEL COLLECTION

Ce spécialiste de l'hôtellerie de luxe aura la charge de faire vivre ce complexe en étroite collaboration avec MJ Holidays, filiale du groupe MJ Développement, dédiée à l'exploitation hôtelière.

Né à l'île Maurice, arrivé en France à 10 ans, **Thierry Naïdu** grandit « entre une cuisine et un hôtel ». Après ses études à l'école hôtelière de Bordeaux, il se lance dans la gastronomie en remplaçant sa mère, chef de cuisine 1 étoile au Michelin. Passionné par la gastronomie des hôtels, son ambition sera plus tard de les gérer dans leur totalité.

C'est ainsi qu'il prend la direction de La Chèvre d'Or en 1991. À l'époque c'est un restaurant 1 étoile très connu qui propose 14 chambres. Son but : qu'il devienne aussi un hôtel haut de gamme. D'autres maisons de village sont achetées et l'hôtel passe de 14 chambres à 37. « J'ai tout fait pour que l'hôtel rayonne au niveau international. »

En 1998, son objectif est de faire obtenir une deuxième étoile à La Chèvre d'Or. Elle arrive en 2000. Discret, efficace, attentif, toujours calme malgré les appels qui s'enchaînent sur son portable, Thierry Naïdu applique la philosophie de Phoenix Hôtels Collection, la société de gestion et de consulting en hôtellerie de luxe qu'il a fondée en 2010 et qu'il préside. Il s'est occupé du consulting pour le développement de projets de luxe internationaux, notamment du Royal Mansour à Marrakech, considéré comme l'un des plus beaux hôtels du monde, ainsi que du superbe projet du Finca Cortesin, en Espagne.

Partager son expérience internationale, intervenir dans les différents domaines de l'hôtellerie de luxe, apporter un service attentif et des valeurs d'intégrité... des objectifs qui ennoblissent !



ARNAUD FAYE,

PARTENAIRE RESTAURATEUR
SUR LEGEND HILL /
CHEF DES RESTAURANTS DE
LA CHÈVRE D'OR

Ce chef doublement étoilé par le Guide Michelin conduira et signera la ligne éditoriale de l'univers culinaire du resort.

La perfection dans les étoiles : Arnaud Faye a été sensibilisé à la culture du beau produit à travers 17 ans d'étoiles. Sa philosophie : la passion.

Tout est parti du potager de son grand-père. Né à Clermont-Ferrand, il y découvre la culture du beau produit. « J'aimais tous les légumes de saison. Je jouais plus souvent à la dînette qu'à autre chose ! » Pensionnaire à l'École hôtelière de la Chaise Dieu, par ses lectures, il est séduit par la gastronomie de Paul Bocuse et de Bernard Loiseau. Commis, chef de partie, chef de cuisine, il grimpe les échelons sous un ciel étoilé. De 2* en 3*, chaque étape – La Pyramide à Vienne, Le Buerehiesel d'Antoine Westermann, Le Relais Bernard Loiseau – nourrit son goût de perfection à force de rigueur et de travail des saveurs. Devenu chef de cuisine de l'Espadon du Ritz, il décroche lui-même les étoiles : deux ans après son arrivée, le restaurant obtient sa deuxième étoile. Le Ritz fermant pour travaux, Arnaud Faye se retrouve sous-chef exécutif au Mandarin Oriental, à Paris



auprès de Thierry Marx, puis à l'Auberge du Jeu de Paume à Chantilly : première étoile, 6 mois après son arrivée ; deuxième, un an après son premier poste de chef exécutif. Quatre ans plus tard, il rejoint La Chèvre d'Or. « Je n'avais jamais travaillé dans le Sud. Cela me permettait de trouver une autre cuisine, méditerranéenne, solaire. On collabore beaucoup avec de petits producteurs locaux d'Italie, de Nice, du Var. » Une cuisine aromatique, à déguster en laissant son regard plonger vers l'azur.

LE CONCEPT LEGEND HILL



LEGEND HILL

À flanc de la majestueuse montagne de La Tourelle, 52 biens d'exception suspendus sur l'océan.

Au sein d'un resort 5* sécurisé avec club house, conciergerie 7j/7, restaurant gastronomique signé du chef étoilé Arnaud Faye, restaurant bistrannique décontracté en bord de piscine, cocktail bar, club de fitness, spa signé « Salin de Biosel » et kids corner.

Un Service de gestion locative haut de gamme disponible en l'absence des propriétaires souhaitant intégrer le programme de location MJ Holidays. 23 villas, 25 appartements et 4 penthouses sont disponibles à la vente.

LE CONCEPT LEGEND HILL : LE PLAN DE MASSE



LEGEND HILL

— CONCIERGERIE, SPA & RESORT —
MAURITIUS

- ① Appartements & Penthouses
- ② Villas Bengali
- ③ Villas Chamarel
- ④ Villas Blackstone
- ⑤ Le 1812 / Le B-View
- ⑥ Le Santosha
- ⑦ La Conciergerie
- ⑧ Le spa « Bain de Biosel »
- ⑨ Clubhouse
- ⑩ Parking
- ⑪ Entrée



LES BIENS D'EXCEPTION LEGEND HILL : LES VILLAS

ICI TOUT N'EST QUE BEAUTÉ, DOUCEUR ET QUIÉTUDE



BLACKSTONE 3 VILLAS

Les villas Legend Hill offrent un lieu de vie majestueux, avec terrasse extérieure et piscine à débordement privée, en parfaite harmonie avec la nature vierge et le lagon, offrant une vue propice à la rêverie. Des prestations intérieures exceptionnelles avec de grandes pièces à vivre, cuisine ouverte, winery, 4 chambres et salles de bains, buanderie et dressing. Ici luxe et confort se conjuguent pour créer un cadre de vie prestigieux. Une décoration épurée, reflet contemporain de la tradition mauricienne.



LES BIENS D'EXCEPTION LEGEND HILL : LES VILLAS

LA MER COMME HORIZON, LE SOLEIL COMME COMPAGNON



CHAMAREL 6 VILLAS



LES BIENS D'EXCEPTION LEGEND HILL : LES VILLAS

UNE VUE À COUPER LE SOUFFLE, UN DOMAINE INCOMPARABLE



BENGALI 14 VILLAS



LES BIENS D'EXCEPTION LEGEND HILL : LES APPARTEMENTS

UNE VUE FACE À L'OcéAN, UNE ARCHITECTURE DE RÊVE

25 APPARTEMENTS

Les appartements sont conçus comme des nids intimes abrités par une végétation exubérante, véritables traits d'union entre ciel, terre et mer. De vastes balcons ouvrent sur une nature à couper le souffle, pour profiter de la félicité de chaque instant. Du chic et du charme grâce à une décoration privilégiant l'espace et la lumière.

9 appartements Boutique Hôtel sont proposés parmi les 25 appartements afin de bénéficier des prestations hôtelières du Resort.



LES BIENS D'EXCEPTION LEGEND HILL : LES PENTHOUSES

ENTRE CIEL ET MER, UNE LUMIÈRE SANS PAREIL

4 PENTHOUSES

Quatre penthouses avec piscine sur le toit, offrant une vue panoramique spectaculaire sur les merveilles de la nature mauricienne. La terrasse suspendue entre azur et eaux cristallines, prolonge naturellement un intérieur luxueux. Des matières nobles et des motifs ethniques composent une décoration à la beauté inégalée.



LES BIENS D'EXCEPTION LEGEND HILL : LA DÉCORATION



L'UNIVERS LEGEND HILL : LA GASTRONOMIE

LE 1812 BY ARNAUD FAYE

Un restaurant gastronomique sophistiqué où l'on se laisse subjuguer par une cuisine savoureuse et raffinée. Des mets inventifs aux saveurs inoubliables pour une balade hédoniste dans un décor sublime et spacieux. De pures émotions culinaires inspirées par la créativité de notre chef étoilé.



L'UNIVERS LEGEND HILL : LA BISTRONOMIE



B • V I E W

♦ CHILL & FOOD ♦

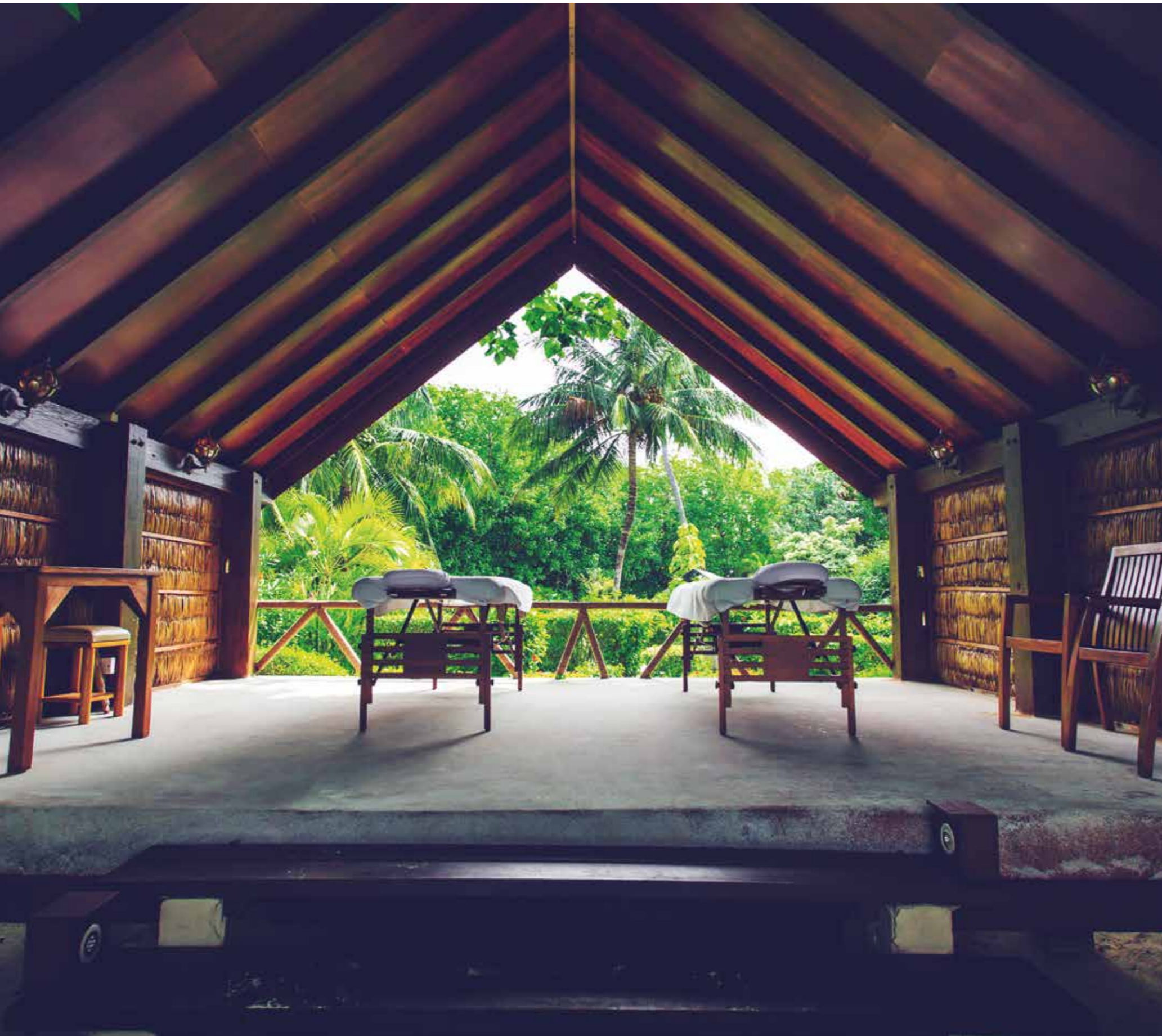
Un restaurant de bord de piscine suspendu sur l'océan, à l'ambiance décontractée dans un esprit de club de plage. Retrouvez à tout moment de la journée une carte gourmande et inventive, dans un lieu culte dédié au farniente sur sunbeds et transats.

SANTO SHA

BAR / VIEW / DRINKS

Un bar lounge, élégant et intime, pour découvrir des cocktails le regard plongé dans les eaux turquoise de l'océan. À tout moment de la journée, plongez dans une oasis de fraîcheur pour une pause cosy combinant cocktails et musique lounge.





L'UNIVERS LEGEND HILL : LE SPA

DOUCEUR DE VIVRE

Chez **SALIN de BIOSEL**, nous sommes l'expression d'une alchimie entre ressources naturelles et haute technologie, entre recettes botaniques et recherche. Nous sommes en équilibre constant entre ces deux mondes.

D'un côté la nature dont les principes actifs, indispensables pour la santé de la peau, se mélangent à des notes olfactives, des couleurs, des arômes et des sensations uniques, hautes en émotions.

De l'autre la science, avec sa rationalité et une orientation vouée à l'efficacité et aux résultats.

Le résultat extraordinaire de cette philosophie est une ligne novatrice de cosmétiques pour le visage et pour le corps, véritable concentré de vitalité.

La fusion entre la pharmacopée énergétique orientale et la phytothérapie occidentale la plus moderne renforce l'écosystème cutané, nourrit avec efficacité la beauté de la peau et harmonise l'esprit en redéfinissant les règles de la beauté.



SALIN de BIOSEL®

Energie de la Beauté

LES SERVICES SUR-MESURE



CONCIERGERIE

Découvrez des prestations haut de gamme et une recherche constante de l'excellence pour transcender le quotidien. Une équipe réactive orchestre sur mesure, activités, excursions et événements. L'exigence sans compromis du confort et du service est le gage indispensable d'un séjour idyllique.



KIDS CLUB

Pour que les petits et plus grands profitent de moments entre eux, les enfants disposent d'un espace qui leur est entièrement dédié : Le Kids Club. Parmi les divertissements qui les attendent : console de jeu, baby foot, karom – billard indien – ainsi que de nombreux jeux et jouets. Un lieu propice aux rencontres et aux amitiés de vacances.



FITNESS

Si vous souhaitez garder la forme même en vacances, n'hésitez pas à profiter de la salle de fitness. Tapis de course, appareil de musculation, tapis et haltères sont à votre disposition. Sur réservation auprès de la conciergerie, vous pouvez même être accompagné par un coach pour vos séances sportives.



LEGEND HILL
— CONCIERGE, SPA & RESORT —
MAURITIUS

MJ DÉVELOPPEMENT

LA SOLIDITÉ D'UN PROMOTEUR FRANÇAIS

Le groupe **MJ Développement**, promoteur immobilier français a été créé en 2007 et compte parmi ses actionnaires un industriel de renom : Jean-Louis Desjoyaux, PDG des Piscines Desjoyaux, leader mondial dans le domaine de la construction de piscines et spas.

Le groupe **MJ Développement** réunit tous les savoir-faire pour concevoir, développer et commercialiser des produits immobiliers de qualité. Le groupe propose à travers son offre, des logements répondants aux attentes de tout type d'acquéreur : primo-accédant, accédant en résidence principale, accédant en résidence secondaire ou de vacances et investisseurs. Domaines de villas avec piscine, immobilier de prestige, résidences de tourisme, appartements, maisons ou villages seniors avec conciergerie médicale et services, l'objectif premier est de répondre aux attentes de nos clients grâce à des projets de qualité.

Le groupe est particulièrement vigilant à la situation géographique de ses produits en optant pour des sites privilégiés et se concentre notamment sur des cœurs urbains économiquement et démographiquement dynamiques comme l'île de France, le Languedoc-

Roussillon, la région PACA, l'Aquitaine, la Savoie ou encore l'île Maurice.

Maîtrisant ses projets de A à Z et loin d'une logique de production de masse, la société choisit à chaque étape de la réalisation de ses produits, **des partenaires de confiance** pour proposer des habitations alliant confort, convivialité et esthétisme.

MJ Développement a intégré une **démarche de développement durable** dans la conception et la réalisation de ses programmes. Il s'agit de limiter les impacts environnementaux d'une opération de construction grâce aux solutions écologiques les plus adaptées à la situation géographique, au climat et à la nature des programmes, tout en assurant aux occupants des conditions de vie saines et confortables.

Une des spécificités du **groupe MJ Développement** est le **produit immobilier à vocation touristique** : produits de bord de mer ou pied de piste à la montagne, destinés à la mise en location par des tours opérateurs internationaux dont les plus connus sont Booking, TripAdvisor, Tomas Cook, TUI, Exotismes, Pierre & Vacances tourisme, Expedia, Hotels.com, Locasun, etc...



Un chiffre d'affaires
annuel de **40
millions d'euros**



35 salariés
répartis entre
la France et
l'île Maurice



1 siège social



3 agences en
France (Paris,
région Sud et
région Ouest),
1 agence à l'île
Maurice



1218 lots vendus
depuis 2007



1109 lots
livrés depuis **2007**



Dirigeants :
Michaël Ruel
(Président), **Jean
Etchepareborde**
(Directeur
Général)

MJ DÉVELOPPEMENT

LES PRODUITS MJ DÉVELOPPEMENT À L'ÎLE MAURICE

Resort achevé, livré et exploité, **notre premier projet MARGUERY EXCLUSIVE VILLAS** est situé à 800 m du lagon, au pied de la montagne de La Tourelle. Au sein d'un domaine résidentiel privé de 250 ha, La Plantation Marguery, le Resort Marguery Exclusive Villas bénéficie d'un emplacement exceptionnel. Chiffre d'affaires réalisé : 1 milliard de Roupies. 100% des lots vendus et actés à la livraison du projet.

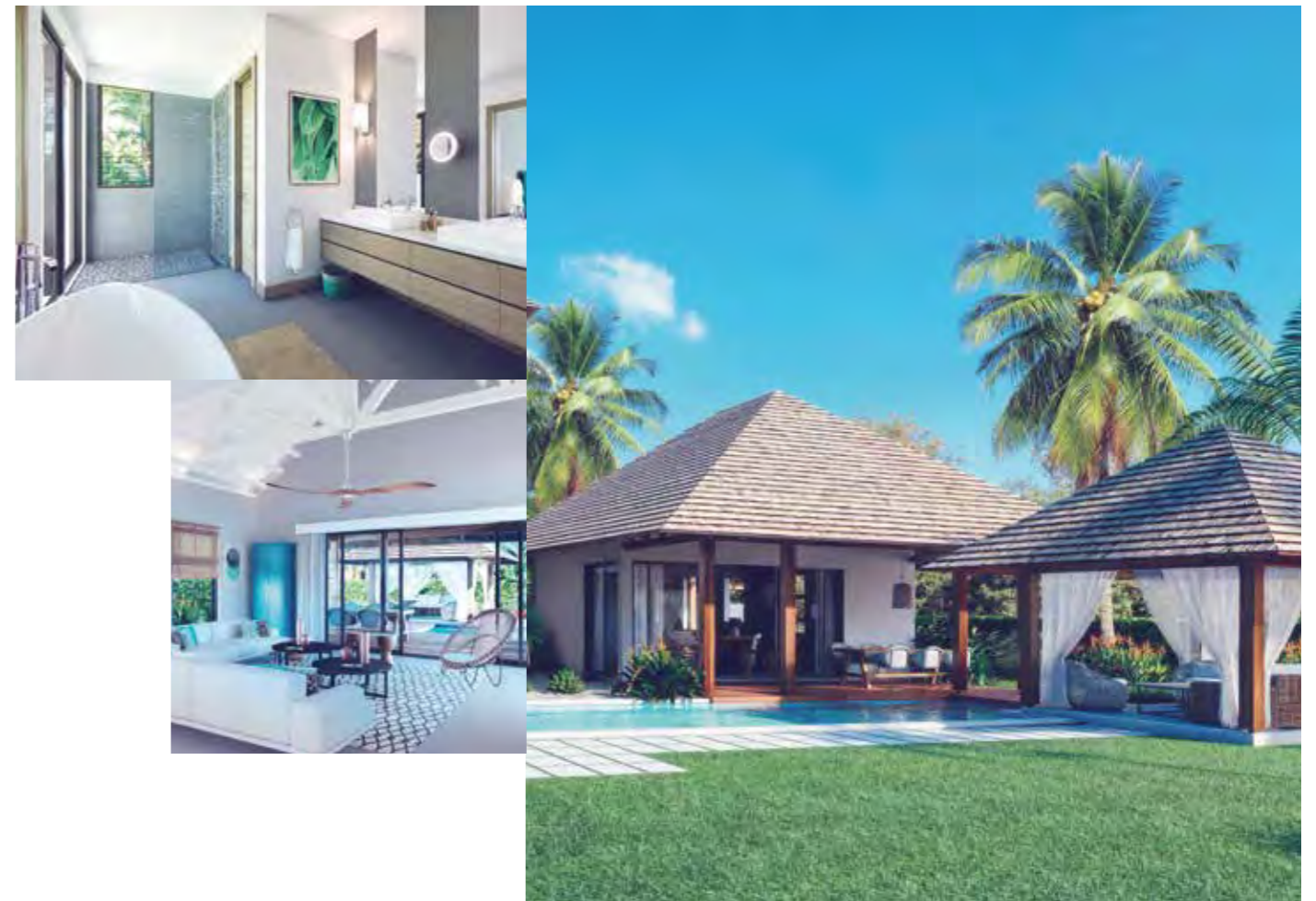
Les villas : Des espaces de vie spacieux & lumineux, des matériaux et équipements de haut standing et de grandes ouvertures sur un jardin paysagé tropical offrent un cadre de vie exceptionnel. Les 40 villas du resort, de 3 à 4 chambres, disposent toutes de leur piscine privative et kiosque extérieur.
Le Club house : Le resort est

complété d'un club house, véritable cœur de vie du domaine, à partir duquel notre compagnie de gestion hôtelière « MJ Holidays Ltd » peut exploiter le site et délivrer les services. Au sein du club house nous retrouvons une réception / conciergerie, un espace lobby, une cuisine permettant de préparer petits-déjeuners et repas traiteur, un bar, une salle de fitness, une piscine de nage et un kids club.

Le rental pool et ses premiers résultats : Un taux d'occupation de 62,6% sur les 16 premiers mois d'exploitation. La satisfaction client est en constante progression : 5/5 et le certificat d'excellence 2018 sur TripAdvisor et 9,1/10 sur Booking. Un objectif de taux d'occupation en année 2 de plus de 70%.

www.marguery-villas.com

MARGUERY EXCLUSIVE VILLAS EN EXPLOITATION



MYTHIC GRAND GAUBE LIVRAISON DÉCEMBRE 2019

Avec l'une des plus belles perspectives de l'île face aux îlots du nord, **notre deuxième projet MYTHIC GRAND GAUBE**, est un havre de paix à mi-chemin entre Grand Baie, pôle touristique mêlant urbanisme, luxe et modernité, et les côtes sauvages de l'Est qui offrent les plus belles plages de l'île ainsi qu'une proximité immédiate avec les plus beaux golfs de l'île. Resort en cours de travaux dont 26 unités sur 29 sont à ce jour vendues à 12 mois de la livraison. Chiffre d'affaires réalisé : **1 milliard de Roupies.**

Les villas et appartements : Implanté sur un terrain de 2.2 ha, à 550 mètres de la plage, le Resort Mythic Grand Gaube fait place nette aux jardins tropicaux et paysages verdoyants pour assurer à chacun intimité et espace. Entièrement clos et

sécurisé, le domaine compte 14 luxueuses villas avec piscine, 12 appartements de prestige et 3 penthouses d'exception avec piscine sur le toit offrant une vue panoramique sur le Coin de Mire, l'île d'Ambre et l'île Ronde.

Le club House : Le resort est complété d'un club house, véritable cœur de vie du domaine, à partir duquel notre compagnie de gestion hôtelière « MJ Holidays Ltd » pourra exploiter le site et délivrer les services. Au sein du club house nous retrouverons une réception / conciergerie, un espace lobby, une cuisine permettant de préparer petits-déjeuners et repas traiteur, un bar et une salle de fitness. Livraison dernier trimestre 2019. www.mythic-grandgaube.com



LEGEND HILL

— CONCIERGERIE, SPA & RESORT —
MAURITIUS

www.legendhill-resort.com

info@legendhill-resort.com

une signature



MJ DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR