



# LEGEND HILL

— CONCIERGERIE, SPA & RESORT —  
MAURITIUS

## ET SI VOUS VIVIEZ AU CŒUR DE LA LÉGENDE ? *WHAT ABOUT LIVING AT THE HEART OF THE LEGEND ?*



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

*Sometimes two words are enough to escape to enchanting imaginary lands. **Legend Hill...** and the mind is already flying away willing to make you believe in magic. Mauritius is a land of legends.*

*The tropical climate, the beauty of the coasts and the turquoise lagoon, picture-postcard landscapes.*

*The lush vegetation is coated with mystery and seems to shelter unknown treasures and enigmatic creatures. Each place is remarkable and is filled with its own history and myths, inspired by the shape of a rock, the force of the water falls or the bubbling of a hot spring. The island even has its own sea monster and its elves.*

***Legend Hill** welcomes you to get a full taste of real life in Mauritius. Villas, apartments and penthouses are nested in a refined and privileged environment. The two restaurants - gourmet and bistro chic - take you to a unique culinary journey, while your gaze is lost into the wide, exploring lyrical landscapes.*

*Both developer and contractor, the **MJ Développement Group** brings together all the necessary abilities to better anticipate your expectations. Our willingness to be ambassadors of the excellence gave us the opportunity to build an exceptional resort over an unforgettable land.*

*"Excellence is our raison d'être.  
Excellence is in our DNA."*

**Michaël RUEL**  
Chairman

**Jean ETCHEPAREBORDE**  
CEO

# SOMMAIRE ❖ SUMMARY



L'île Maurice / Mauritius	6
Vivre à l'île Maurice / Live in Mauritius	8
Investir à l'île Maurice / Invest in Mauritius	10
Rivière Noire, douceur de vivre / Black River, sweetness of life	12
Le concept Legend Hill / The Legend Hill concept	14
Les créateurs / The creators	16
Les partenaires de prestige / The prestigious partners	18

Des biens d'exception / Properties of exception	22
La décoration / The decoration	32
L'univers Legend Hill / The Legend Hill universe	34
Les services sur-mesure / The custom made services	40
MJ Développement	42
MJ Holidays LTD	48

# L'ÎLE MAURICE



# MAURITIUS



L'île se trouve à la croisée de l'Asie, de l'Afrique et de l'Europe, et chaque culture enrichit le patrimoine mauricien. L'authenticité de la population et de la nature invite à une échappée envoûtante et hors du temps, entre **sites secrets**, **côtes paradisiaques** et **paysages flamboyants**. La gastronomie n'est pas en reste, inspirée, colorée et savoureuse.

Que vous aimiez le calme d'une escapade inédite, les sensations fortes d'une balade sportive ou le bouillonnement d'un marché local, **l'île Maurice vous réserve chaque jour des surprises étonnantes et inoubliables.**

*The island of Mauritius is located at the crossroads of Asia, Africa and Europe, and each culture enriches its heritage. The unspoilt natural setting and the authenticity of its people invite you on an enchanting, timeless getaway, with its **secret sites, idyllic coasts and flamboyant landscapes**. Not to be outdone, its gastronomy is original, colourful and tasty. Whether you like the peace of a unique escape, the thrill of a sporty ride or the excitement of shopping at a local market, **Mauritius will surprise you every day in unique, unforgettable ways.***

# VIVRE À L'ÎLE MAURICE



# LIVE IN MAURITIUS



L'île Maurice reflète l'alliance unique entre des paysages idylliques et un climat agréable toute l'année. Au-delà de ses atouts géographiques et environnementaux, Maurice est un pays moderne. L'île possède les meilleurs standards internationaux en matière d'équipements : la santé avec 3 hôpitaux et 6 cliniques privées ; l'éducation avec de nombreuses écoles et campus universitaires et des infrastructures de qualité.

La **stabilité démocratique** mauricienne, portée par le **dynamisme économique** et une fiscalité avantageuse, rassure les investisseurs et permet à l'île d'entretenir d'étroites relations internationales.

Les Mauriciens, accueillants et chaleureux, **parlent le français et l'anglais** et vous font découvrir avec délectation les trésors de leur île. Une harmonie sincère et respectueuse unit les cultures et des religions.

Retrouvez plus d'informations sur notre guide « Vivre ou Investir à l'île Maurice ».

*Mauritius uniquely combines idyllic landscapes with a climate that is pleasant all year round. As well as its geographical and environmental advantages, Mauritius is a modern country. The island meets the best international standards for health and educational facilities, with three hospitals, six private clinics and a great deal of high-quality infrastructure, as well as many schools and universities.*

*Mauritius' **democratic stability**, driven by **economic vitality** and an advantageous tax system, reassures investors and enables the island to maintain close international relationships. Mauritians are warm and welcoming. They **speak French and English** and are delighted to reveal the treasures of their island. Each culture and religion are united in a genuine, respectful harmony.*

*Find further information in our guide "Live or invest in Mauritius".*

# INVESTIR À L'ÎLE MAURICE



# INVEST IN MAURITIUS

Depuis quelques années déjà, de nombreux Français ont choisi d'investir à l'île Maurice. Les **conditions favorables à l'investissement immobilier** et une fiscalité très avantageuse les ont particulièrement séduit.

*Why invest in Mauritius ? For its **very attractive conditions** in terms of **real estate investment** and its **very attractive taxation**.*



## LES AVANTAGES DE LA FISCALITÉ MAURICIENNE

- ◆ Une **unique tranche d'imposition** de 15% sur les revenus y compris revenus locatifs
- ◆ Un **traité de non-double imposition** France - Île Maurice signé en 1980 : les revenus de source mauricienne ne sont pas imposables en France
- ◆ Un bien immobilier situé à l'île Maurice est exclu du calcul du patrimoine d'un résident fiscal français et **n'est pas soumis à l'IFI**
- ◆ **Pas d'impôts sur la plus-value** en cas de revente du bien
- ◆ Pas d'imposition de cette plus-value en France, **ni CSG, ni CRDS** en cas de rapatriement sur la France ou de réinvestissement local
- ◆ **Pas d'imposition sur les dividendes**
- ◆ **Pas de droits de succession** à l'île Maurice
- ◆ **Pas de taxe foncière, ni taxe d'habitation**

## *The advantages of the mauritian tax system*

- ◆ *A **single tax band** of 15% on income, including rental income*
- ◆ *A **non-double tax treaty** between France and Mauritius signed in 1980: income from a Mauritian source cannot be taxed in France*
- ◆ *A property in Mauritius is not included in the asset calculation of a French tax resident and **does not have to be declared for French IFI***
- ◆ ***No capital gains on profits** if the property is resold*
- ◆ *No tax on these capital gains in France, **no CSG or CRDS** if repatriated into France or reinvested locally*
- ◆ ***No tax on dividends***
- ◆ ***No inheritance duties**. In the event of an inheritance, the property will form part of the estate assets in France*
- ◆ ***No property tax or council tax***

# RIVIÈRE NOIRE, DOUCEUR DE VIVRE



# BLACK RIVER, SWEETNESS OF LIFE



Naturellement privilégiée, abritée du vent et peu pluvieuse, la côte ouest de l'île Maurice possède **les plus belles plages** de l'île. La région de Rivière Noire, dans le sud-ouest de l'île, possède un **arrière-pays verdoyant** grâce à son parc naturel préservé.

Les activités de loisirs sont nombreuses et satisfont les amateurs de **farniente**, de **sports nautiques** ou de **nature** : planche à voile, plongée, randonnées en forêt, golf, sans oublier les restaurants et clubs pour se divertir et profiter de la douceur de vivre mauricienne du matin au soir.

*The west coast of Mauritius enjoys natural privileges, as it is sheltered from the wind and receives little rain. It also has **the most beautiful beaches** on the island. In the south-west of the island is Rivière Noire, where there is a preserved natural park with a **lush hinterland**.*

*The wide range of recreational activities will satisfy any desire, whether for **leisure, water sports** or **nature**: windsurfing, scuba diving, hiking in the forest, golf... Restaurants and clubs provide entertainment and introduce you to the laid-back Mauritian lifestyle from dawn to dusk.*

# LE CONCEPT LEGEND HILL



# THE LEGEND HILL CONCEPT



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, découvrez **2 restaurants** ; l'un **gastronomique** signé du chef étoilé Arnaud Faye, l'autre **bistronomique**, chic et décontracté **en bord de piscine**, mais également le **cocktail bar**, le **spa** signé « Salin de Biosel », la **conciergerie** et de nombreux **services sur-mesure**.

C'est dans ce cadre somptueux que 23 villas, 25 appartements et 4 penthouses sont disponibles à la vente.

*On the slope of the majestic mountain of La Tourelle, discover 52 exceptional properties overlooking the ocean.*

*Our two restaurants are located in a secure, five-star resort that has its own club house. The first is a **gourmet restaurant** with a menu crafted by the starred chef Arnaud Faye, while the second is a casual, **bistro chic restaurant close to the pool**. Enjoy the **cocktail bar**, the "Salin de Biosel" **spa** and the **reception desk**, as well as other **customised services**.*

*This sumptuous setting houses 23 villas, 25 apartments and four penthouses, all for sale.*

# LES CRÉATEURS | THE CREATORS

## MICHAËL RUEL & JEAN ETCHEPAREBORDE

*Président & Directeur Général MJ Développement / Chairman & CEO 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 à 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 l'île Maurice, un premier projet est lancé à Rivière Noire en 2014 : Marguery Exclusive Villas. C'est un succès immédiat. En 2017, **MJ Développement** implante son deuxième resort dans le nord de l'île : Mythic Grand Gaube. C'est encore 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. »*

***Michaël Ruel and Jean Etchepareborde, real estate developers** have known how to forge deep links within Mauritius. With more than 20 years of experience in the business of real estate and hotel operation, they like to be at the heart of the action, and lead a strong policy of sponsorship in culture, sports and charity in France as well as in Mauritius.*

***MJ Développement** was created in 2007 by these two friends and includes among its shareholders a strong French industrial: Jean-Louis Desjoyaux (CEO of Group Piscines Desjoyaux, world leader in the construction of swimming pools).*

*Following many leisure trips to Mauritius, the first project was launched in Rivière Noire in 2014: Marguery Exclusive Villas. It was an instant success. In 2017, **MJ Développement** started a new project to the north: Mythic Grand Gaube. It, too, was a success, fuelled by the efficiency of our French and Mauritian partners.*

*"Our goal is to do our job differently. The business is evolving, the market has widely changed over the past years, and today's customers are more and more demanding. We succeed because we handle all our real estate projects from A to Z."*



# LES PARTENAIRES DE PRESTIGE



## PIERRE-YVES SERRET, ARCHITECTE, ARCHITECTS STUDIO

**Architects Studio** a été fondé en 2004 par ses deux administrateurs, **Pierre-Yves Serret** et **Didier Dove**.

Ce cabinet est composé d'une équipe d'architectes, de technologues, d'architectes d'intérieur et de personnel de soutien, dont la passion et les compétences s'unissent pour offrir des services de conception de très haut niveau.

**Pierre-Yves Serret,**  
**Architect at Architects Studio**

**Architects Studio** was founded in 2004 by its two administrators, **Pierre-Yves Serret** and **Didier Dove**.

The firm hires a team of architects, technologists, interior designers and support staff, whose blend of passion and skills provide you with premium quality design services.



«... 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 ».

"... The hillside Architecture can't be improvised and requires the best of the Architect:  
Two lines to draw the contour of the building –sober and discreet–  
Two perspectives to master the sublime  
And in between, a life divine horizon"

# THE PRESTIGIOUS PARTNERS

## SOPHIE & JEAN-MICHEL REMAZEILLES, DÉCORATEURS

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

« Des maisons construites tout en haut d'une colline, comme des nids d'aigles cachés au sein d'une nature généreuse. 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.

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... »



**Sophie & Jean-Michel Remazeilles,**  
**Decorators**

**Sophie and Jean Michel Remazeilles** are masters at creating atmospheres by combining spaces, lights, travel spirit and cosy furniture that calls for peace and tranquillity.

"Houses are built on top of a hill, as eagle nests hidden within a generous nature. The view of a deep blue sea, so intense that you could spend hours admiring it. The constructions meet the landscape and are hardly noticed. Space, height, wood, rough concrete, large windows, promontory decks, infinity pool: chic and charm. **Legend Hill** opens on the nature and seems to have always been there, like a balcony over the ocean. It seems that it's holidays every day. The housings are so beautiful, so spacious, so comfortable, that you never you want to leave..."

# LES PARTENAIRES DE PRESTIGE



*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.*

## THIERRY NAÏDU, PARTENAIRE EXPLOITANT SUR LEGEND HILL / PDG PHOENIX HOTEL COLLECTION



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.

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 !

*Thierry Naïdu will oversee life and activities in the resort. He will be working with MJ Holidays, subsidiary of Group MJ Développement (developer and contractor of Legend Hill), dedicated to hotel operation.*

**Thierry Naïdu,**  
**Operating partner of Legend Hill / CEO of the Group Phoenix Hotel Collection**

*Discreet, efficient, attentive, always calm despite the numerous calls coming, Thierry Naïdu applies the philosophy of Phoenix Hotels Collection, a company founded in 2010, dedicated to the management and consulting of luxury hotels. He's the CEO now. His goals are to share his international experience, to operate in all the different areas of luxury hotels and to bring careful service and integrity.*



# THE PRESTIGIOUS PARTNERS

*Ce chef doublement étoilé par le Guide Michelin et Meilleur Ouvrier de France 2018 conduira et signera la ligne éditoriale de l'univers culinaire du resort.*

## ARNAUD FAYE, PARTENAIRE RESTAURATEUR SUR LEGEND HILL / CHEF DES RESTAURANTS DE LA CHÈVRE D'OR

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. 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, l'Espadon du Ritz, le Mandarin Oriental et l'Auberge du Jeu de Paume) nourrit son goût de perfection à force de rigueur et de travail des saveurs. Depuis 2016, Arnaud Faye assure la direction des cuisines de La Chèvre d'Or, restaurant gastronomique doublement étoilé.



*Estia volessum aliatio nsequam ipsunt.  
Me adigent. Qui con non nieniss itinimus, sit eles molores*

**Arnaud Faye,**  
**Partner restaurateur at Legend Hill /  
Head of the restaurants of the Chèvre d'Or Hotel**

*Starred perfection: Arnaud Faye has become attuned to beauty through 17 years as a starred restaurateur. His byword is passion. From kitchen help to station chef and finally chef, he made his way up through the ranks under a starry sky. He has worked in two-star and three-star restaurants: La Pyramide (Vienne, France), chef Antoine Westermann's le Buerehiesel, Le Relais with Bernard Loiseau, L'Espadon (Ritz Hotel in Paris), L'Auberge du Jeu de Paume (Chantilly, France)... In that way, he cultivated his taste for perfection through discipline and experiments with flavours. Since 2016, Arnaud Faye has been the chef of La Chevre d'Or, a two-star gourmet restaurant.*

DES BIENS  
D'EXCEPTION



PROPERTIES  
OF EXCEPTION

VILLAS  
BLACKSTONE

3 VILLAS / 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.

*A majestic place with a private pool in perfect harmony with the untouched nature and the lagoon, offering a daydream view. Interiors with exceptional services, large living rooms, open kitchen, winery, 4 bedrooms and bathrooms, laundry and dressing room ... where luxury and comfort meet to create a prestigious living environment. A sleek decor as the contemporary reflection of the Mauritian tradition.*

DES BIENS  
D'EXCEPTION



PROPERTIES  
OF EXCEPTION

VILLAS  
CHAMAREL

6 VILLAS / 6 VILLAS



Chacune de ces villas est un lieu de vie somptueux, avec terrasse et piscine à débordement. Les vastes pièces à vivre permettent des prestations intérieures accomplies avec cuisine ouverte, winery, chambres et salles de bains privatives, dressing et buanderie.

*Each villa is sumptuous, with a terrace and infinity pool. Spacious rooms offer an optimal experience: an open kitchen, a private winery, bedrooms with en suite bathrooms and a dressing and laundry room.*

DES BIENS  
D'EXCEPTION



PROPERTIES  
OF EXCEPTION

VILLAS  
**BENGALI**  
14 VILLAS / 14 VILLAS

La décoration épurée et contemporaine des villas inspire un sentiment de totale plénitude et de grande sérénité.

*The refined, contemporary decor of the villas elicits a feeling of utter fulfilment and serenity.*



DES BIENS  
D'EXCEPTION



PROPERTIES  
OF EXCEPTION

LES  
APPARTEMENTS

25 APPARTEMENTS / 25 APARTMENTS



Les 25 appartements sont conçus comme des nids intimes et douilletts au sein d'une nature foisonnante. Suspendus entre mer et montagne, ils sont la promesse d'un enchantement sans commune mesure. Les vastes terrasses offrent une vue imprenable sur l'horizon. Les espaces intérieurs à la décoration épurée favorisent le bien-être et la qualité de vie. Dans cette atmosphère apaisante, la vue sur l'océan et ses couchers de soleil engendre un sentiment de plénitude, de légèreté et d'insouciance.

*The apartments are designed as private, cosy havens sheltered by an exuberant vegetation. Suspended between sea and mountain, they promise an enchantment beyond compare. The large terraces offer a breathtaking view. The inner spaces and refined decor offer well-being and the best quality of life. In this soothing atmosphere, the view of the ocean and its sunsets creates a sense of fulfilment, ease and tranquillity.*

# DES BIENS D'EXCEPTION



# PROPERTIES OF EXCEPTION

# LES PENTHOUSES

4 PENTHOUSES / 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.

*Four penthouses with private pool on the roof offer a tremendous panoramic view on the marvels of Mauritian nature. The terrace suspended between the blue sky and crystal-clear waters, naturally extends the luxurious interior. Noble materials and ethnic fabrics make up a decoration of unrivalled beauty.*



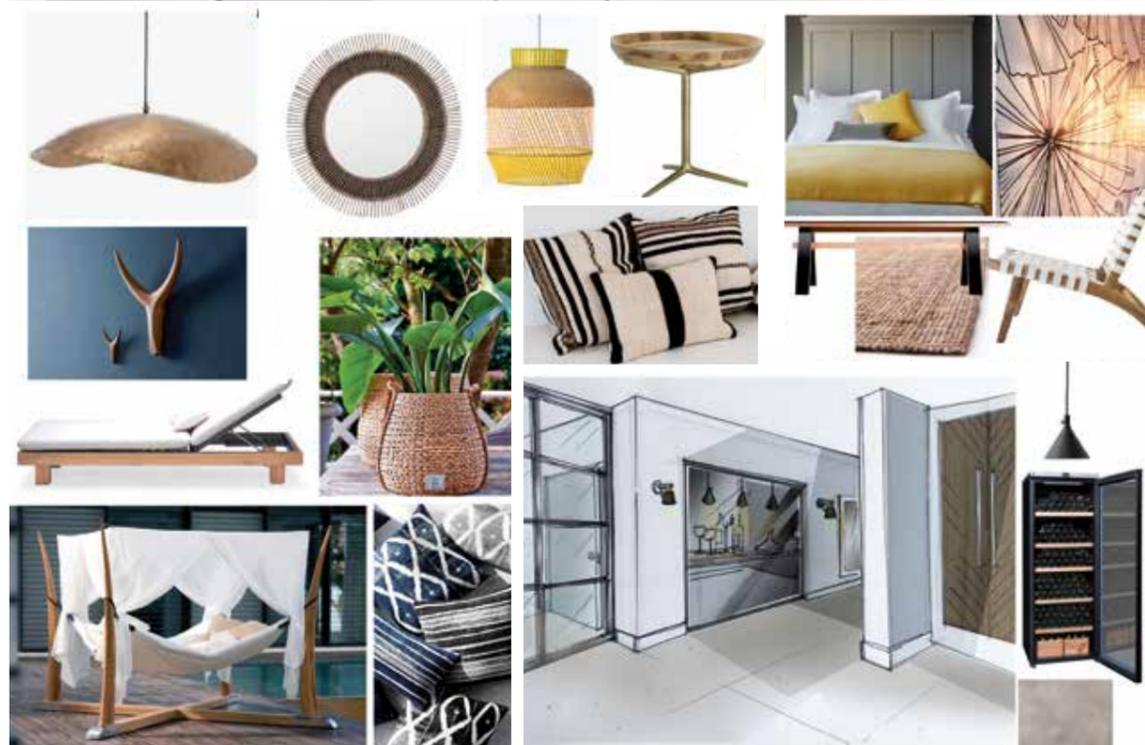
# LA DÉCORATION | THE DECORATION

« 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. »

Sophie & Jean-Michel Remazeilles, décorateurs

"For the **Legend Hill** project, we have chosen to recreate the spirit of traditional South African Lodges with furniture combining noble and hardy woods and shimmering organic ethnic fabrics, because after all, this is Mauritius, where gentleness is a way of living."

Sophie & Jean-Michel Remazeilles, decorators



LA GASTRONOMIE

THE GASTRONOMY

# LE 1812

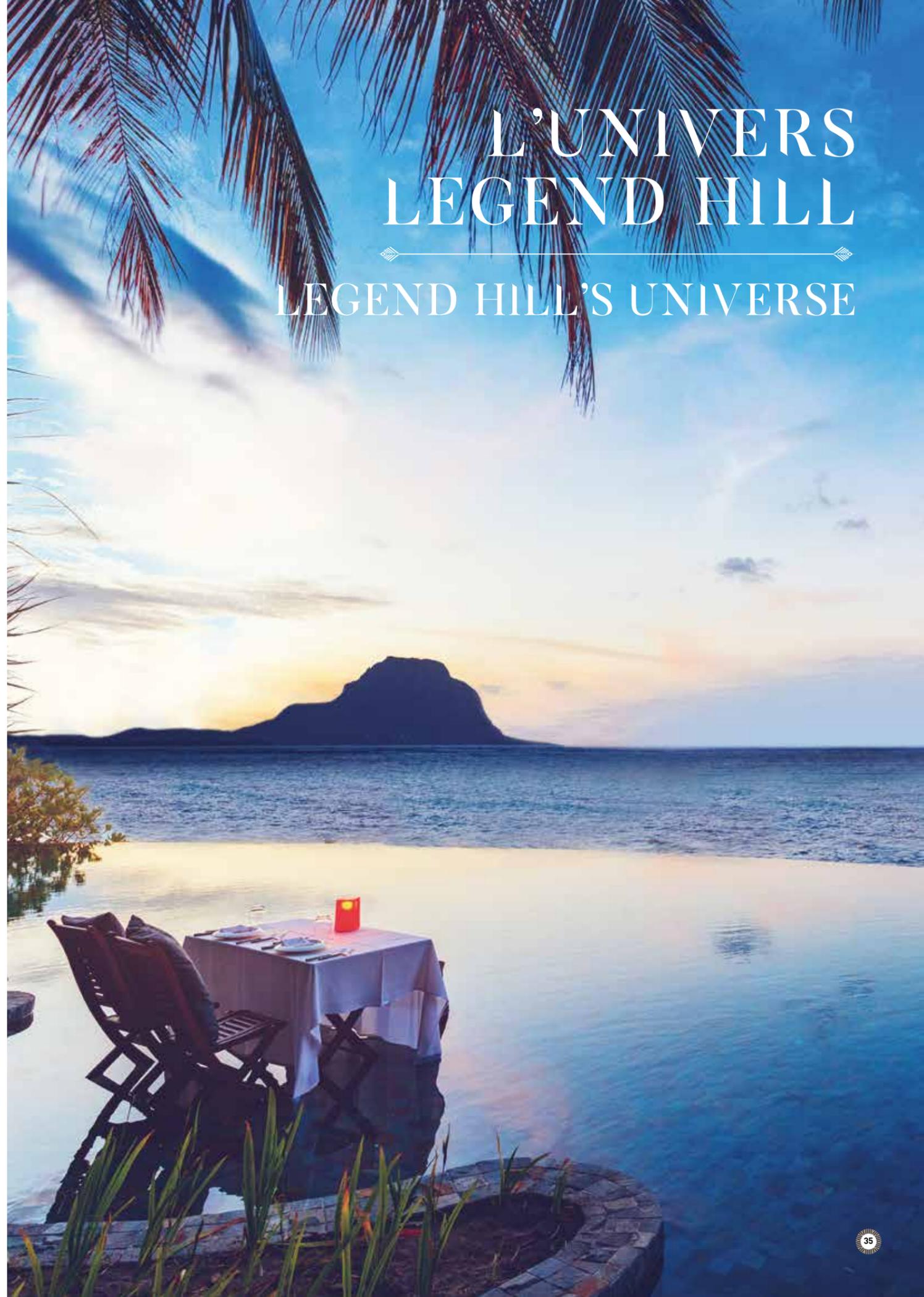
BY ARNAUD FAYE

Le restaurant gastronomique propose une balade hédoniste dans un décor sublime et spacieux. Tous vos sens seront sollicités par la cuisine du chef doublement étoilé et Meilleur Ouvrier de France 2018 : Arnaud Faye. Ce passionné, qui a fait ses armes au Ritz et auprès de Thierry Marx, conjugue avec bonheur virtuosité et culture du beau produit dans un souci de perfection. Vous serez subjugué par l'intensité de l'expérience au sein d'un cadre enchanteur. Laissez-vous porter par les pures émotions culinaires que procure une cuisine inspirée et créative.

*The gourmet restaurant offers you a pleasurable discovery in a spacious, gorgeous interior. All your senses will be pampered by the cuisine of our double-starred chef, meilleur ouvrier de France in 2018, Arnaud Faye. This passionate man, whose career began at the Ritz restaurant and was then nurtured by Chef Thierry Marx, perfectly combines virtuosity and refinement in the constant pursuit of excellence. You will be charmed by an intense experience within a captivating decor. Let yourself be guided by the pure culinary sensations provided by an inspired and creative cuisine.*

L'UNIVERS  
LEGEND HILL

LEGEND HILL'S UNIVERSE



# LA BISTRONOMIE

## THE BISTRONOMY



# LE COCKTAIL BAR

## THE COCKTAIL BAR



# B • V I E W

♦ CHILL & FOOD ♦

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

*The restaurant is lying alongside the pool, suspended over the ocean, with a casual atmosphere in the spirit of a beach club. At any time of the day, gourmand and creative menus are served and sunbathing and idleness are enjoyable by the sunbeds.*

# SANTO SHA

BAR / VIEW / DRINKS

Un bar lounge, élégant et intime, pour découvrir des cocktails le regard perdu dans les eaux turquoise de l'océan. À toute heure, plongez dans une oasis de fraîcheur pour une pause cosy combinant cocktails et musique lounge.

*A lounge bar, elegant and intimate, where memorable cocktails are served by the tremendous view of the ocean. Day and night, dive into freshness and get a cosy break with background lounge music.*

# LE SPA



## THE SPA



  
**SALIN de BIOSEL**<sup>®</sup>  
Energie de la Beauté

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.

*At "SALIN de BIOSEL", we are the expression of a union between natural resources and advanced technology, between ancient botanical recipes and research. Constant balance between these two universes.*

*On the one hand, nature, whose active principles, essential for skincare, marry fragrant notes, colours, aromas, harmony and unique multi-sensory effects. On the other, science, with its rationality and an approach that is all about effectiveness. The extraordinary result of this philosophy is an innovative line of cosmetics for the face and body. A true burst of vitality.*

# LE CLUB FITNESS



## THE FITNESS CLUB



Si vous souhaitez garder la forme même en vacances, n'hésitez pas à profiter de la salle de fitness. Tapis de course, appareils 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.

*The fitness room is there to help you stay fit during the holidays. Treadmill, weight machine, carpets and dumbbells are at your disposal. The concierge can also book a private coach to guide you in your training.*

# LES SERVICES SUR-MESURE

## THE CUSTOM MADE SERVICES

Le resort **Legend Hill** est une invitation au lâcher-prise. Les services sur-mesure vous assurent un **confort de vie** et des **moments d'exception**.

*Legend Hill resort is synonymous with recreation. Customised services guarantee the very best quality of life and unforgettable moments.*



### 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.

#### Concierge desk

*Discover top of range services and a constant search for excellence in order to make your life extraordinary. The dynamic team coordinate activities, excursions and events. Comfort and service are a must and ensure an idyllic stay.*



SÉCURITÉ SUR SITE 24/7	GOUVERNANTE : ENTRETIEN COURANT DE LA VILLA	SERVICE LINGERIE	MAINTENANCE PISCINE ET JARDIN	PROGRAMME DE LOCATION Gestion complète du marketing et de la mise à la location de votre bien
TRADUCTION	TRADUCTION	TRADUCTION	TRADUCTION	TRADUCTION <i>Traduction</i>

TRANSFERT AÉROPORT	RÉSERVATION DE TAXI	ORGANISATION D'EXCURSIONS SUR-MESURE	RÉSERVATION DE RESTAURANT	RÉSERVATION DE PLACES DE CONCERT
TRADUCTION	TRADUCTION	TRADUCTION	TRADUCTION	TRADUCTION

RÉSERVATION DE BABY-SITTER	CHEF À DOMICILE OU SERVICE TRAITEUR	MASSAGES EN VILLA	LIVRAISON DE VOS COURSES
TRADUCTION	TRADUCTION	TRADUCTION	TRADUCTION

# MJ DÉVELOPPEMENT



Le groupe **MJ Développement**, promoteur immobilier français, a été créé en 2007 et compte parmi ses actionnaires un industriel français 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. Il propose des logements répondant aux attentes de tout type d'acquéreur : domaines de villas avec piscine, immobilier de prestige, résidences de tourisme, appartements, maisons ou villages seniors avec conciergerie médicale et résidences étudiantes. L'objectif premier est de répondre aux attentes de nos clients.

Le groupe est particulièrement vigilant à la situation géographique de ses produits et opte pour des **sites privilégiés**, comme les cœurs urbains économiquement et démographiquement dynamiques. **MJ Développement** intègre également une démarche de **développement durable** dans la conception et la réalisation de ses programmes.

Maîtrisant totalement ses projets 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.

Une des spécificités du groupe **MJ Développement** est le produit immobilier à vocation touristique : produits de bord de mer ou au pied des pistes à la montagne, destinés à la mise en location par des tours opérateurs internationaux.

***MJ Développement Group** is a French real estate development company established in 2007. It has a renowned shareholder in well-known French industrialist **Jean-Louis Desjoyaux, CEO of Piscines Desjoyaux**, world leader in the construction of swimming pools and spas. **MJ Développement Group** gathers all the skills required to **design, develop and market** high-quality real estate products. The Group provides housing that meets the expectations of all types of customers. Housing includes villas with pools, prestige real estate, tourist residences, apartments, senior residences or villages with concierge and medical services, and student residences. Its main goal is to meet customers' expectations in the best way possible. The Group is particularly careful about the locations of its projects and always makes sure to choose **prime spots**, such as demographically and economically vibrant urban centres. **MJ Développement Group** adopts a **sustainable approach** in the design and implementation of its programmes. The company manages projects from start to finish in a logic that is completely different to mass production. It appoints **trusted partners** to provide housing that combines comfort, warmth and beauty every step of the way. One of **MJ Développement Group's** specialities is **touristic real estate**, by the sea or at the foot of the ski slopes, to be let out by international tour operators.*



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

Managers:  
**Michaël Ruel**  
(Chairman), **Jean Etchepareborde**  
(CEO)



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

Annual turnover more  
than **40 million**  
euros



**Plus de 40 salariés**  
répartis entre  
la France et  
l'île Maurice

**More than 40 employees** split  
between France and  
Mauritius



1 siège social sur  
la côte basque à  
**Anglet (64)**

One head office  
on Basque coast in  
**Anglet (64)**



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

**3 agencies** in  
France (Paris,  
Southern France and  
Western France),  
**2 agencies** in  
Mauritius



**Plus de 1300 lots**  
vendus depuis  
2007

**More than 1,300 lots** sold  
since 2007



**Plus de 1110 lots**  
livrés depuis  
2007

**More than 1,110 lots**  
delivered  
since 2007



## NOS ENGAGEMENTS

Le groupe **MJ Développement** a souhaité vous apporter toutes les garanties et l'assistance nécessaire pour sécuriser votre achat :

- ◆ **Un cadre juridique clair** : vous achetez en pleine propriété et la vente est conclue devant un notaire avec les mêmes garanties qu'en France
- ◆ À l'île Maurice, le processus d'achat d'un bien immobilier neuf est semblable à l'achat d'un bien en VEFA (Vente en État de Futur Achèvement) en France. Les paiements se font **au fur et à mesure de l'avancement des travaux** et la banque vous délivrera une **GFA** (Garantie Financière d'Achèvement)
- ◆ Votre bien immobilier fait l'objet de **garanties** qui vous protègent en cas de défauts de construction ou de défaillance du constructeur

**MJ Développement** reste proche de ses clients et pilote ce projet depuis la France en s'appuyant sur sa filiale et ses équipes mauriciennes implantées à Rivière Noire.

### Our commitments

*The MJ Développement Group seeks to provide you with all the guarantees and assistance you need to secure your purchase:*

- ◆ **A clear legal framework:** you buy freehold and the sale is concluded in front of a notary, with the same guarantees as in France
- ◆ *The process for buying a new property in Mauritius is similar to buying a property off plan in France. Payments are made as the work progresses and the bank will issue you a completion guarantee*
- ◆ *Your property is covered by guarantees that protect you in the event of building defects or if the builder goes bankrupt*

**MJ Développement** remains close to its clients and manages the project from France with the support of its subsidiary and Mauritian teams established in Black River.



## NOTRE ACCOMPAGNEMENT

Investir dans l'immobilier à l'étranger ne se fait pas à la légère et nécessite beaucoup de temps. **MJ Développement** a sélectionné **des partenaires d'excellence** qui peuvent vous accompagner personnellement selon votre projet d'investissement et votre profil fiscal :

### Our support

*Investing in property abroad is not something you do lightly; it requires a great deal of time. MJ Développement has selected an outstanding network of partners who will provide you with personal accompaniment, depending on your investment project and tax profile:*



- ◆ **Des conseillers commerciaux** à votre disposition en France et à l'île Maurice
- ◆ **Des partenaires bancaires** pour le financement de votre projet
- ◆ **Des conseillers spécialisés** pour vos démarches administratives, juridiques et fiscales
- ◆ **Le notaire de l'opération**
- ◆ **Des conseillers juridiques, financiers et fiscaux** dans le cadre de votre investissement
- ◆ **La mise en relation avec l'EDB** (Economic Development Board Mauritius)

Nous nous chargeons de réaliser les démarches liées à votre enregistrement auprès de l'EDB.

- ◆ **Sales advisors** at your disposal in France and Mauritius
- ◆ **Banking partners** to help you finance your project
- ◆ **Specialist advisors** for your administrative, legal and tax formalities
- ◆ **Notary of the project**
- ◆ **Legal, financial and tax advisors** relating to your investment
- ◆ **Relations with the EDB** (Economic Development Board Mauritius)

*We take care of all the formalities linked to your registration with the EDB.*

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.

[www.marguery-villas.com](http://www.marguery-villas.com)

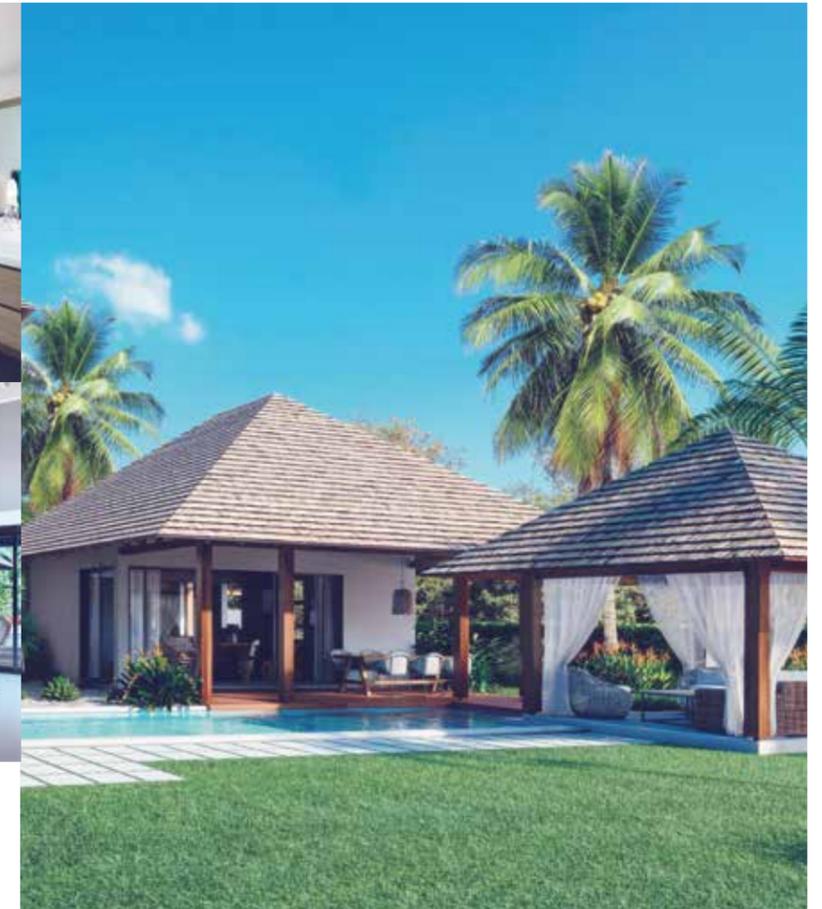
**MARGUERY Exclusive Villas, our first completed, delivered and operated resort, is located 800 meters from the lagoon, at the foot of the mountain La Tourelle. Within La Plantation Marguery, a private residential area of 250 ha, the Resort Marguery Exclusive Villas enjoys an excellent location. Turnover achieved: 1 billion rupees (MUR). 100% of the lots were sold and registered when the project was delivered.**

[www.marguery-villas.com](http://www.marguery-villas.com)



## MARGUERY EXCLUSIVE VILLAS

EN EXPLOITATION  
OPERATING RESORT



## MYTHIC GRAND GAUBE

LIVRAISON  
4<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2019  
DELIVERED BY THE  
END OF 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. Chiffre d'affaires réalisé : 1 milliard de roupies.

[www.mythic-grandgaube.com](http://www.mythic-grandgaube.com)

**Our second project, MYTHIC GRAND GAUBE, facing the Northern Islets, offers the most beautiful viewpoint of the Island. A heaven of peace between Grand Baie, the touristic centre combining urbanism, luxury and modernity, and the Eastern wild costs. Turnover achieved: 1 billion rupees (MUR).**

[www.mythic-grandgaube.com](http://www.mythic-grandgaube.com)

# MJ HOLIDAYS LTD



MJ HOLIDAYS  
MAURITIUS

Cette marque du groupe **MJ Développement** est dédiée à l'exploitation hôtelière des projets mauriciens.

En devenant propriétaire à **Legend Hill**, vous avez la possibilité, si vous le souhaitez, de profiter d'un service de gestion locative haut de gamme en intégrant le programme de location à **MJ Holidays**.

## NOTRE GESTION LOCATIVE : LES CLÉS DU SUCCÈS

Fort d'une expérience de plus de 15 ans dans ce domaine, nous nous appuyons sur deux piliers stratégiques :

◆ La politique commerciale et marketing en amont suivie par notre bureau marketing

**Objectifs : Définir la politique tarifaire la plus adaptée et optimiser le remplissage en sélectionnant les meilleurs canaux de communication** (site web MEV, référencement, web marketing, tour-opérateurs, agences de locations de vacances spécialisées au niveau mondial...)

◆ Le travail au quotidien au sein du resort assuré par notre équipe sur le terrain et celle du siège en France

**Objectifs : Offrir une expérience de séjour inoubliable, fidéliser la clientèle et conforter l'image du resort Legend Hill.**

*The MJ Développement brand is dedicated to Mauritian hotel projects. If you become an owner at Legend Hill, you can benefit from the high-quality rental programme provided by MJ Holidays.*

### **Our rental management: the keys to success**

*With over 15 years' experience in the field, we base our operation on two strategic pillars:*

◆ *The upstream sales and marketing policy overseen by our marketing office*

**The aim: to define the most appropriate pricing policy and achieve maximum occupancy by selecting the most effective channels of communication** (MEV website, referencing, web marketing, tour operators, specialist holiday rental agencies worldwide, etc.)

◆ *The day-to-day work done in the resort by our local team*

**The aim: to offer an unforgettable holiday experience, create customer loyalty and reinforce the Legend Hill resort brand image.**



BUREAUX  
DE VENTE



SALES  
OFFICES



FRANCE - ANGLET



ÎLE MAURICE - RIVIÈRE NOIRE



ÎLE MAURICE - GRAND BAIE

**FRANCE (Siège social)  
ANGLET**  
55 avenue d'Espagne  
64600 ANGLET  
(+33) 05 59 03 13 00

**ÎLE MAURICE  
RIVIÈRE NOIRE**  
Centre Commercial Nautica  
Route côtière Rivière Noire  
(+230) 484 1814

**ÎLE MAURICE  
GRAND BAIE**  
3 Sunset Boulevard  
Route Royale Grand Baie  
(+230) 263 7000



# LEGEND HILL

— CONCIERGERIE, SPA & RESORT —  
MAURITIUS

[info@legendhill-resort.com](mailto:info@legendhill-resort.com)  
[www.legendhill-resort.com](http://www.legendhill-resort.com)

une signature



MJ DÉVELOPPEMENT  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR