



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.



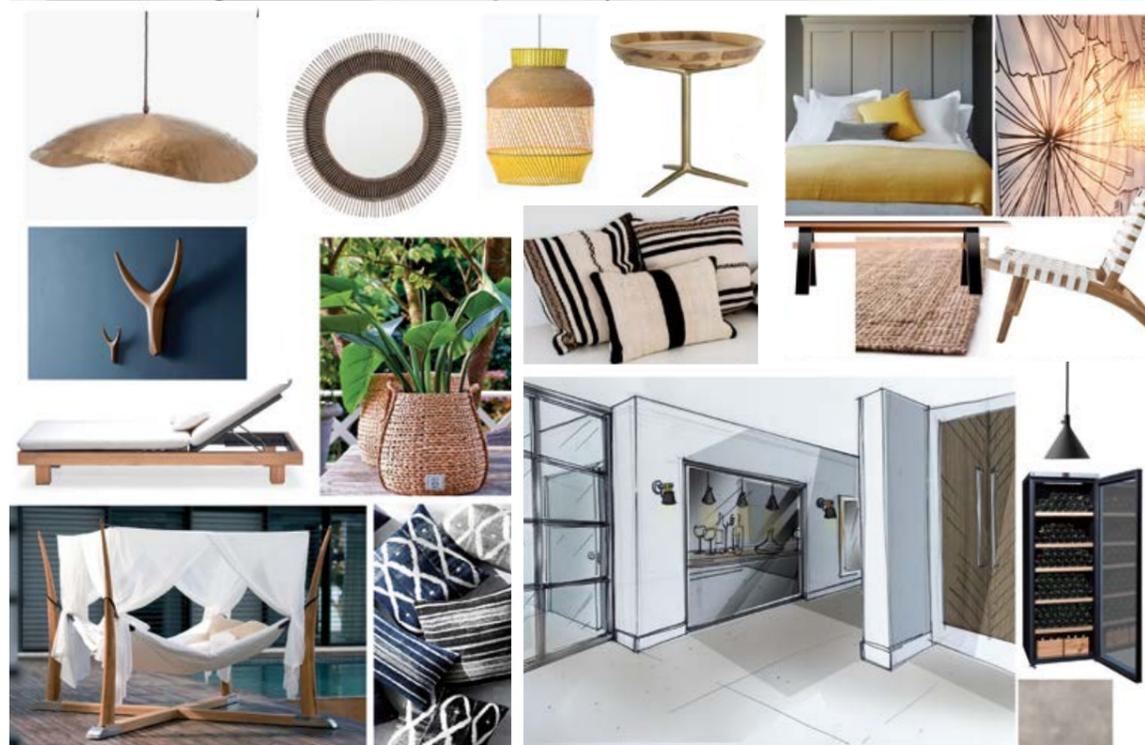
LA DÉCORATION | THE DECORATION

« 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.

S A N T O S H A

BAR / VIEW / DRINKS

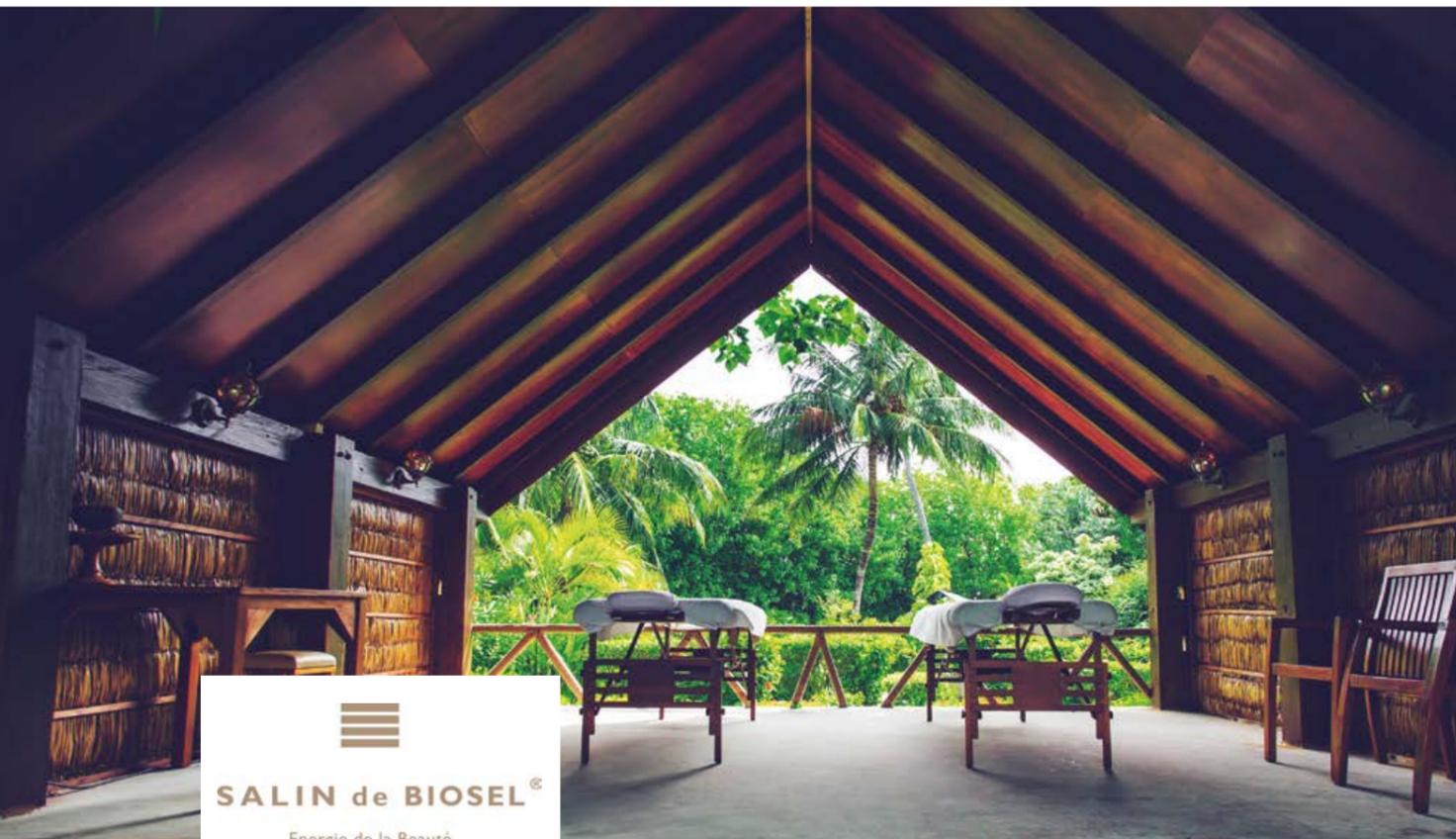
Un bar lounge, élégant et intime, pour découvrir des cocktails le regard perdu dans les eaux turquoise de l'océan. À toute heure, plongez dans une oasis de fraîcheur pour une pause cosy combinant cocktails et musique lounge.

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



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.

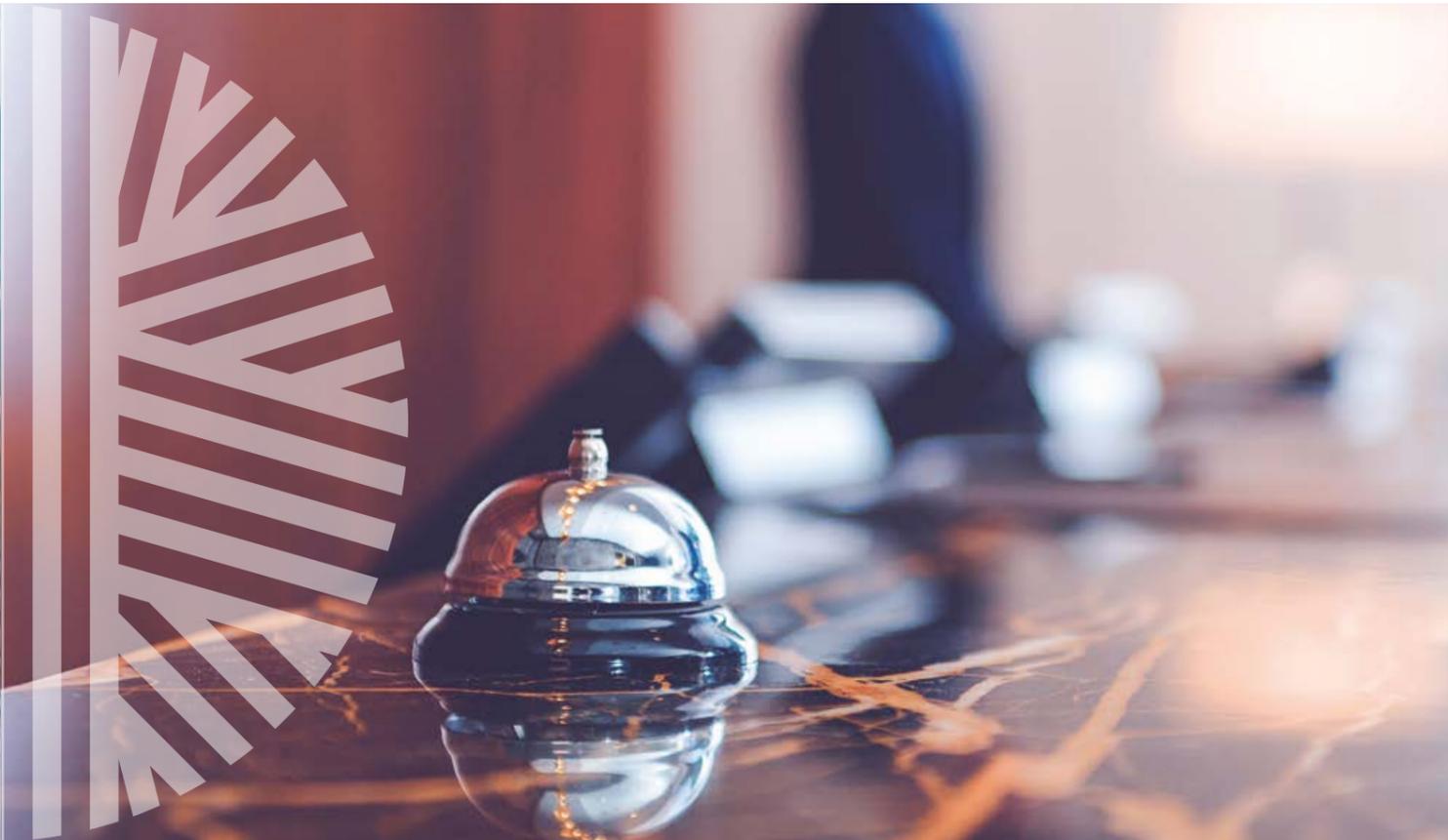


CONCIERGERIE

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

SECURED SITE 24/7



GOUVERNANTE : ENTRETIEN COURANT DE LA VILLA

HOUSE KEEPING



SERVICE LINGERIE

LAUNDRY



MAINTENANCE PISCINE ET JARDIN

POOL & GARDEN MAINTENANCE



PROGRAMME DE LOCATION
Gestion complète du marketing et de la mise à la location de votre bien

RENTAL PROGRAMME
Sales, marketing and management of properties within the rental programme



TRANSFERT AÉROPORT

AIRPORT TRANSFER



RÉSERVATION DE TAXI

TAXI BOOKING



ORGANISATION D'EXCURSIONS SUR-MESURE
EXCURSIONS BOOKING



RÉSERVATION DE RESTAURANT

RESTAURANT BOOKING



RÉSERVATION DE PLACES DE CONCERT
BOOKING CONCERT TICKETS



RÉSERVATION DE BABY-SITTER
BOOKING BABY-SITTER SERVICES



CHEF À DOMICILE OU SERVICE TRAITEUR
IN-HOUSE CHEF



MASSAGES EN VILLA
IN-HOUSE MASSAGE



LIVRAISON DE VOS COURSES
GROCERY SHOPPING DELIVERY

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)

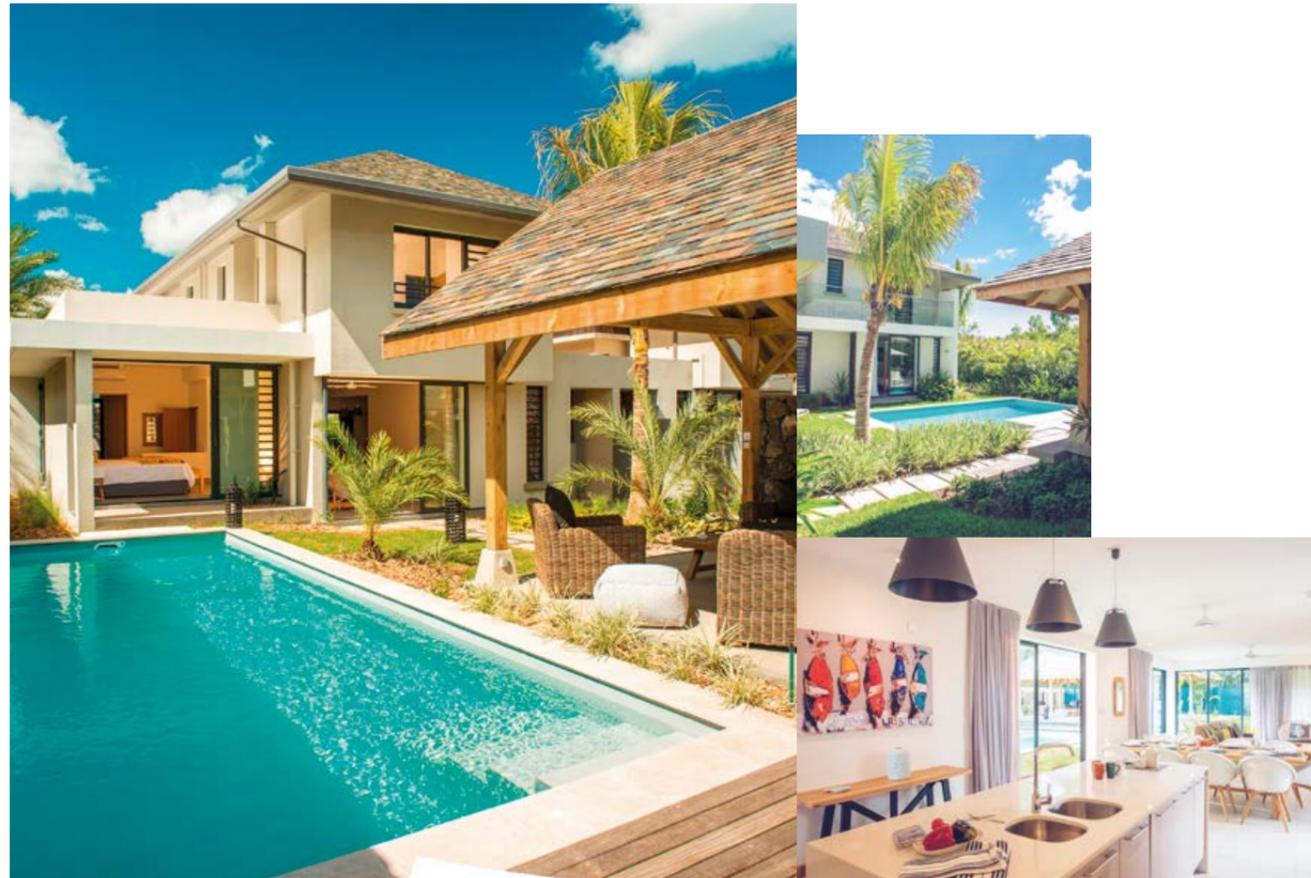
We take care of all the formalities linked to your registration with the EDB.

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

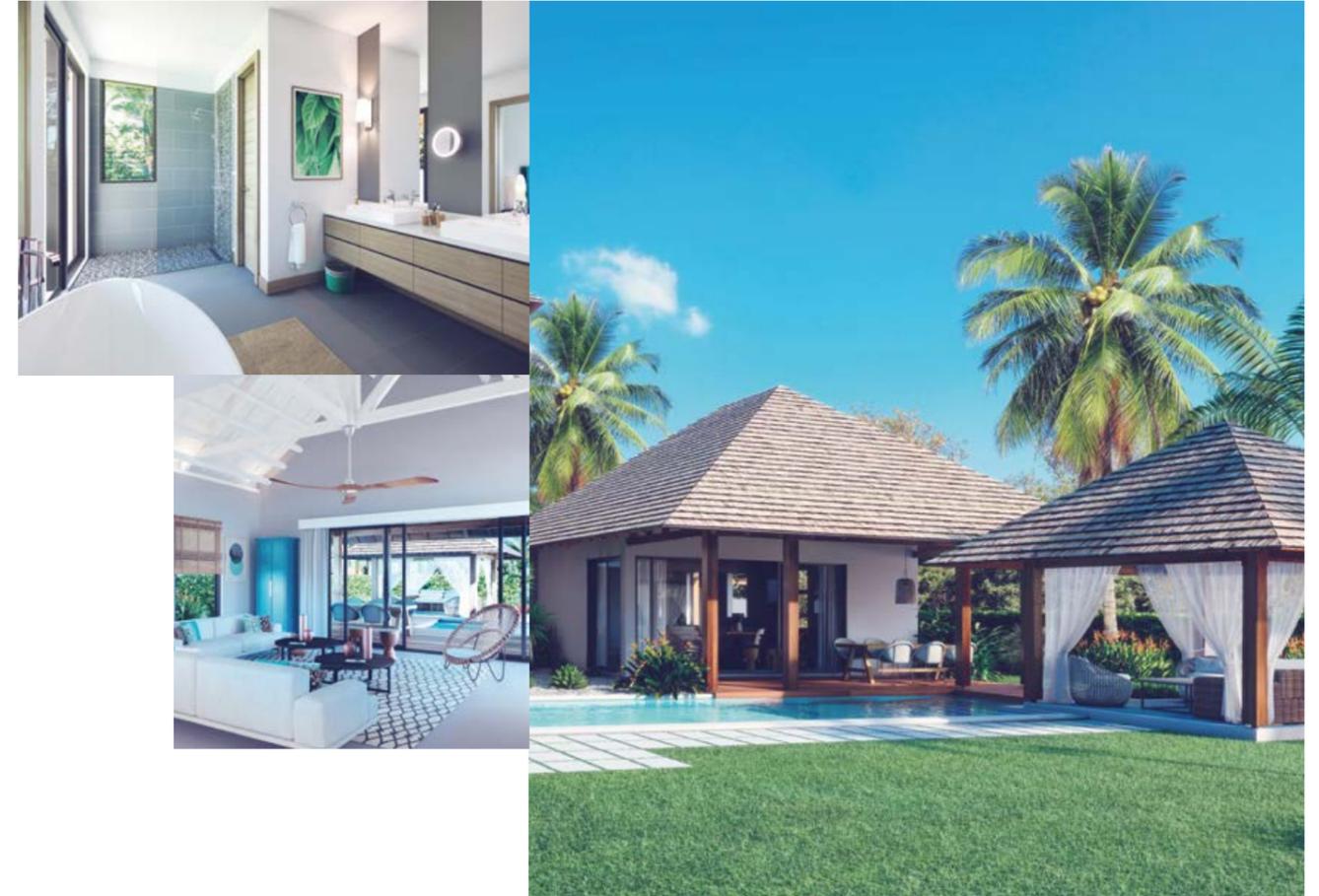
MARGUERY Exclusive Villas, our first completed, delivered and operated resort, is located 800 meters from the lagoon, at the foot of the mountain La Tourelle. Within La Plantation Marguery, a private residential area of 250 ha, the Resort Marguery Exclusive Villas enjoys an excellent location. Turnover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

www.marguery-villas.com



MARGUERY EXCLUSIVE VILLAS

EN EXPLOITATION
OPERATING RESORT



MYTHIC GRAND GAUBE

LIVRAISON
4^{ÈME} 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

*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

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



LEGEND HILL
— CONCIERGERIE, SPA & RESORT —
MAURITIUS



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

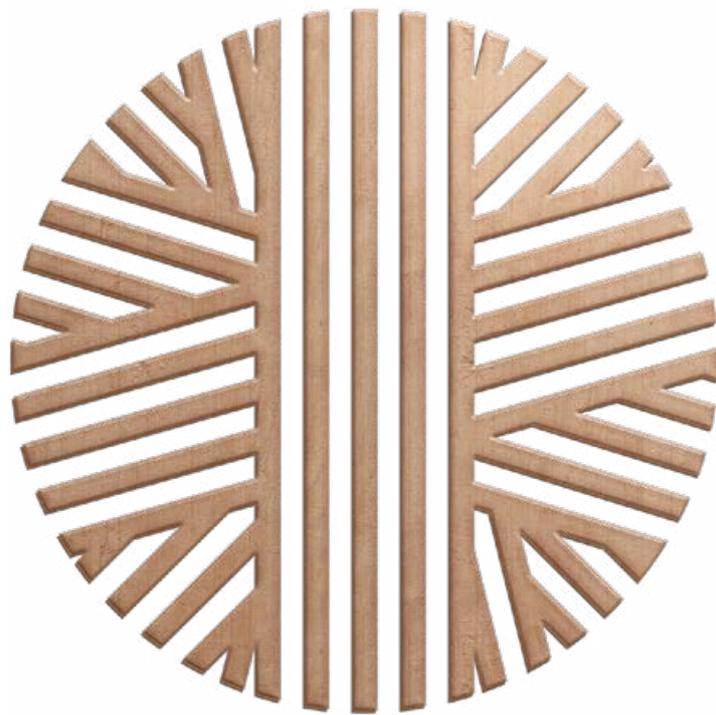
— CONCIERGERIE, SPA & RESORT —
MAURITIUS

info@legendhill-resort.com
www.legendhill-resort.com

une signature



MJ DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



LEGEND HILL

— APPARTEMENTS, VILLAS & PENTHOUSES —
MAURITIUS

CAHIER DE PLANS
ET DE PRESTATIONS

*FLOOR PLANS, EQUIPMENTS
AND FITTINGS BOOK*

SOMMAIRE SUMMARY



Le resort / The resort	4
Les villas Blackstone / The Blackstone villas	6
Les villas Chamarel / The Chamarel villas	16
Les villas Bengali / The Bengali villas	24
Les appartements / The apartments	32
Les penthouses / The penthouses	38
Les prestations intérieures & finitions / Interior services & finishes	46

LE RESORT : LE PLAN DE MASSE



THE RESORT: MASTERPLAN



LEGEND HILL

— APPARTEMENTS, VILLAS & PENTHOUSES —
MAURITIUS

A, B, C, D : Appartements & Penthouses
A, B, C, D: Apartments & Penthouses

1 à 3 : Villas Blackstone
1 to 3: Blackstone villas

4 à 9 : Villas Chamarel
4 to 9: Chamarel villas

10 à 23 : Villas Bengali
10 to 23: Bengali villas

P : Parkings couverts / *P: Covered parkings*

H : Hospitalité / *H: Hospitality*

*Les illustrations, dessins, textes et spécifications contenus dans ce document sont indicatifs et non contractuels.
Le promoteur se réserve le droit de modifier toute partie de ce document sans préavis. /
The illustrations, texts, drawings and specifications contained in this document are indicative and not contractual.
The promoter retains the right to modify any part of this document without notice.*



LES VILLAS BLACKSTONE



THE BLACKSTONE VILLAS

3 VILLAS / 3 VILLAS

◆ Surface de vie totale de 569,3 m² / *Total area of 569,3 m²*

◆ Piscine privative de 40 m² / *Private pool of 40 m²*

◆ 4 chambres et 4 salles de bains / *4 bedrooms and 4 bathrooms*



LES VILLAS
BLACKSTONE

THE
BLACKSTONE
VILLAS



Extérieur villas / *Outdoor villas*

LES VILLAS BLACKSTONE



THE BLACKSTONE VILLAS



Salle à manger, salon villas / *Dining, living villas*

LES VILLAS BLACKSTONE

THE BLACKSTONE VILLAS



Salle de bains villas / Bathroom villas

REZ-DE-CHAUSSÉE / GROUND FLOOR



①	Entrée	<i>Entrance</i>	11.0 m ²
②	Escaliers 1	<i>Stairs 1</i>	12.5 m ²
③	Garage	<i>Carport</i>	36.0 m ²
④	Espace privé propriétaire	<i>Owner's lock up</i>	15.0 m ²
Surface totale		<i>Total area</i>	74.5 m ²

LES VILLAS BLACKSTONE

THE BLACKSTONE VILLAS

1^{ER} ÉTAGE / FIRST FLOOR



①	Espace privé propriétaire 2	<i>Owner's lock up 2</i>	4.2 m ²	⑫	Dressing	<i>Dressing</i>	6.5 m ²
②	Salon	<i>Living</i>	19.8 m ²	⑬	Salle de bains principale	<i>Master bathroom</i>	10.6 m ²
③	Salle à manger	<i>Dining</i>	20.4 m ²	⑭	Chambre 1	<i>Bedroom 1</i>	19.6 m ²
④	Cuisine	<i>Kitchen</i>	30.6 m ²	⑮	Salle de bains 1	<i>Bathroom 1</i>	5.4 m ²
⑤	Cave à vin	<i>Wine cellar</i>	6.6 m ²	⑯	Escaliers 2	<i>Stairs 2</i>	9.7 m ²
⑥	Toilettes invités	<i>Guests toilet</i>	4.4 m ²	⑰	Couloir	<i>Corridor</i>	25.4 m ²
⑦	Arrière cuisine	<i>Back kitchen</i>	4.4 m ²	⑱	Balcon	<i>Balcony</i>	75.4 m ²
⑧	Buanderie	<i>Laundry</i>	4.4 m ²	⑳	Terrasse	<i>Deck</i>	111.1 m ²
⑨	Espace privé propriétaire 1	<i>Owner's lock up 1</i>	4.4 m ²	㉑	Piscine	<i>Pool</i>	40.0 m ²
⑩	Toilettes du personnel	<i>Staff toilet</i>	3.3 m ²		Circulation	<i>Circulation</i>	4.4 m ²
⑪	Chambre principale	<i>Master bedroom</i>	20.3 m ²		Surface totale	<i>Total area</i>	426.5 m ²

2^{ÈME} ÉTAGE / SECOND FLOOR



①	Chambre 2	<i>Bedroom 2</i>	20.7 m ²
②	Salle de bains 2	<i>Bathroom 2</i>	5.1 m ²
③	Terrasse 1	<i>Deck 1</i>	7.5 m ²
④	Chambre 3	<i>Bedroom 3</i>	20.3 m ²
⑤	Salle de bains 3	<i>Bathroom 3</i>	4.9 m ²
⑥	Terrasse 2	<i>Deck 2</i>	10.0 m ²
⑦	Couloir	<i>Corridor</i>	16.7 m ²
⑧	Terrasse 3	<i>Deck 3</i>	3.9 m ²
	Surface totale	<i>Total area</i>	89.1 m ²

LES VILLAS CHAMAREL



THE CHAMAREL VILLAS

6 VILLAS / 6 VILLAS

◆ Surface de vie totale à partir de 487,9 m² / *Total area from 487,9 m²*

◆ Piscine privée de 36 m² / *Private pool of 36 m²*

◆ 4 chambres et 4 salles de bains / *4 bedrooms and 4 bathrooms*



LES VILLAS
CHAMAREL



THE
CHAMAREL
VILLAS



Vue piscine villas / Pool view villas

LES VILLAS CHAMAREL



THE CHAMAREL VILLAS



Chambre villas / *Bedroom villas*

REZ-DE-CHAUSSÉE / GROUND FLOOR



①	Entrée	<i>Entrance</i>	9.0 m ²
②	Escaliers 1	<i>Stairs 1</i>	10.7 m ²
③	Garage	<i>Carport</i>	25.0 m ²
④	Espace privé propriétaire (optionnel)	<i>Owner's lock up (optional)</i>	14.0 m ²
Surface totale		<i>Total area</i>	58.7 m ²

LES VILLAS CHAMAREL



THE CHAMAREL VILLAS

1^{ER} ÉTAGE / FIRST FLOOR



①	Espace privé propriétaire 2	<i>Owner's lock up 2</i>	3.4 m ²
②	Salon	<i>Living</i>	19.1 m ²
③	Salle à manger	<i>Dining</i>	12.6 m ²
④	Cuisine	<i>Kitchen</i>	24.6 m ²
⑤	Cave à vin	<i>Wine cellar</i>	6.2 m ²
⑥	Toilettes invités	<i>Guests toilet</i>	3.6 m ²
⑦	Arrière cuisine	<i>Back kitchen</i>	3.8 m ²
⑧	Buanderie	<i>Laundry</i>	3.6 m ²
⑨	Toilettes du personnel	<i>Staff toilet</i>	3.6 m ²
⑩	Chambre principale	<i>Master bedroom</i>	21.2 m ²
⑪	Dressing	<i>Dressing</i>	6.5 m ²

⑫	Salle de bains principale	<i>Master bathroom</i>	10.0 m ²
⑬	Chambre 1	<i>Bedroom 1</i>	18.3 m ²
⑭	Salle de bains 1	<i>Bathroom 1</i>	5.4 m ²
⑮	Escaliers 2	<i>Stairs 2</i>	10.5 m ²
⑯	Couloir	<i>Corridor</i>	23.4 m ²
⑰	Balcon	<i>Balcony</i>	64.6 m ²
⑱	Terrasse	<i>Deck</i>	86.1 m ²
⑲	Piscine	<i>Pool</i>	36.0 m ²
⑳	Circulation	<i>Circulation</i>	2.4 m ²
Surface totale		Total area	364.9 m²

2^{ÈME} ÉTAGE / SECOND FLOOR



①	Couloir	<i>Corridor</i>	18.4 m ²
②	Chambre 2	<i>Bedroom 2</i>	20.7 m ²
③	Salle de bains 2	<i>Bathroom 2</i>	5.1 m ²
④	Terrasse 1	<i>Deck 1</i>	8.2 m ²
⑤	Chambre 3	<i>Bedroom 3</i>	20.1 m ²
⑥	Salle de bains 3	<i>Bathroom 3</i>	4.9 m ²
⑦	Terrasse 2	<i>Deck 2</i>	6.8 m ²
⑧	Terrasse 3	<i>Deck 3</i>	4.0 m ²
Surface totale		Total area	88.2 m²

14 VILLAS / 14 VILLAS

LES VILLAS BENGALI



THE BENGALI VILLAS

- ◆ Surface de vie totale de 455,1 m² / *Total area of 455,1 m²*
- ◆ Piscine privée de 32 m² / *Private pool of 32 m²*
- ◆ 4 chambres et 4 salles de bains / *4 bedrooms and 4 bathrooms*



LES VILLAS BENGALI



THE BENGALI VILLAS



Salle à manger villas / Dining villas

LES VILLAS BENGALI



THE BENGALI VILLAS



Chambre villas / *Bedroom villas*



Salle de bain villas / *Bathroom villas*

LES VILLAS BENGALI



THE BENGALI VILLAS

REZ-DE-CHAUSSÉE / GROUND FLOOR



1	Entrée	Entrance	6.7 m ²
2	Salle à manger	Dining	28.7 m ²
3	Salon	Living	27.9 m ²
4	Cuisine	Kitchen	17.7 m ²
5	Arrière cuisine	Back kitchen	5.1 m ²
6	Escalier 1	Stairs 1	9.5 m ²
7	Toilettes invités	Guests toilet	2.6 m ²
8	Couloir	Corridor	14.0 m ²
9	Chambre principale	Master bedroom	21.1 m ²

10	Dressing	Dressing	5.8 m ²
11	Salle de bains principale	Master bathroom	10.4 m ²
12	Terrasse 2	Deck 2	68.0 m ²
13	Piscine	Pool	32.0 m ²
14	Balcon	Balcony	34.0 m ²
15	Terrasse 1	Deck 1	6.7 m ²
16	Terrasse 3	Deck 3	8.5 m ²
17	Espace privé propriétaire (optionnel)	Owner's lock up (optional)	10.0 m ²
Surface totale			Total area 308.7 m ²

1^{ER} ÉTAGE / FIRST FLOOR



1	Chambre 1	Bedroom 1	18.7 m ²
2	Salle de bains 1	Bathroom 1	5.1 m ²
3	Chambre 2	Bedroom 2	18.7 m ²
4	Salle de bains 2	Bathroom 2	5.1 m ²
5	Chambre 3	Bedroom 3	23.3 m ²
6	Salle de bains 3	Bathroom 3	4.8 m ²

7	Buanderie	Laundry	5.6 m ²
8	Espace privé propriétaire 2	Owner's lock up 2	5.6 m ²
9	Terrasse	Deck	44.3 m ²
10	Circulation	Circulation	15.2 m ²
Surface totale			Total area 146.4 m ²

LES APPARTEMENTS



THE APARTMENTS

25 APPARTEMENTS / 25 APARTMENTS

◆ Surface de vie totale de 210,9 m² / Total area of 210,9 m²

◆ Surface de vie extérieure de 80 m² / Outside area of 80 m²

◆ Piscine commune à débordement de 204 m² / Communal infinity pool of 204 m²

◆ 3 chambres et 3 salles de bains / 3 bedrooms and 3 bathrooms



LES APPARTEMENTS



THE APARTMENTS



Salon, salle à manger et cuisine appartements / *Living, dining and kitchen apartments*

LES APPARTEMENTS

THE APARTMENTS



Parking appartements / *Parking apartments*

1^{ER} ÉTAGE / FIRST FLOOR



2^{ÈME} ÉTAGE / SECOND FLOOR



1	Salon	<i>Living</i>	14.8 m ²	9	Chambre 3	<i>Bedroom 3</i>	13.5 m ²
2	Salle à manger	<i>Dining</i>	13.9 m ²	10	Salle de bains 3	<i>Bathroom 3</i>	4.0 m ²
3	Cuisine	<i>Kitchen</i>	12.2 m ²	11	Espace privé propriétaire	<i>Owner's lock up</i>	2.8 m ²
4	Buanderie	<i>Laundry</i>	3.8 m ²	12	Toilettes invités	<i>Guests toilet</i>	1.7 m ²
5	Chambre 1	<i>Bedroom 1</i>	21.3 m ²	13	Espace séchage	<i>Drying yard</i>	5.7 m ²
6	Salle de bains 1	<i>Bathroom 1</i>	8.9 m ²	14	Terrasse couverte	<i>Covered deck</i>	74.5 m ²
7	Chambre 2	<i>Bedroom 2</i>	11.6 m ²	15	Circulation	<i>Circulation</i>	17.0 m ²
8	Salle de bains 2	<i>Bathroom 2</i>	5.2 m ²		Superficie totale	Total area	210.9 m²

LES PENTHOUSES



THE PENTHOUSES

4 PENTHOUSES / 4 PENTHOUSES

◆ Surface de vie totale de 372 m² / Total area of 372 m²

◆ Piscine privative de 32,7 m² / Private pool of 32,7 m²

◆ 4 chambres et 4 salles de bains / 4 bedrooms and 4 bathrooms



LES
PENTHOUSES



THE
PENTHOUSES



Piscine penthouses / Pool penthouses

LES PENTHOUSES



THE PENTHOUSES



Salon, salle à manger penthouses / Dining, living penthouses

LES PENTHOUSES | THE PENTHOUSES



Piscine penthouses / Pool penthouses

PENTHOUSE / PENTHOUSE



1	Salon	<i>Living</i>	20.1 m ²	14	Salle de bains 1	<i>Bathroom 1</i>	16.0 m ²
2	Salle à manger	<i>Dining</i>	17.8 m ²	15	Chambre 2	<i>Bedroom 2</i>	17.5 m ²
3	Espace privé propriétaire	<i>Owner's lock up</i>	5.8 m ²	16	Salle de bains 2	<i>Bathroom 2</i>	4.7 m ²
4	Cuisine	<i>Kitchen</i>	18.9 m ²	17	Chambre 3	<i>Bedroom 3</i>	17.5 m ²
5	Espace séchage	<i>Drying yard</i>	7.1 m ²	18	Salle de bains 3	<i>Bathroom 3</i>	4.7 m ²
6	Buanderie	<i>Laundry</i>	5.8 m ²	19	Chambre 4	<i>Bedroom 4</i>	17.8 m ²
7	Bureau	<i>Office</i>	10.3 m ²	20	Salle de bains 4	<i>Bathroom 4</i>	6.4 m ²
8	Terrasse couverte	<i>Covered deck</i>	68.4 m ²	21	Chambre 4 terrasse	<i>Deck bedroom 4</i>	11.7 m ²
9	Terrasse pergola	<i>Pergola deck</i>	57.4 m ²	22	Toilettes invités	<i>Guests toilet</i>	2.3 m ²
10	Terrasse à ciel ouvert	<i>Deck open to sky</i>	5.0 m ²	23	Circulation piscine	<i>Pool circulation</i>	20.1 m ²
11	Chambre 1 terrasse	<i>Deck bedroom 1</i>	40.7 m ²	24	Piscine	<i>Pool</i>	32.7 m ²
12	Chambre 1	<i>Bedroom 1</i>	21.2 m ²	25	Circulation	<i>Circulation</i>	31.6 m ²
13	Chambre 1 dressing	<i>Bedroom 1 dressing</i>	9.5 m ²		Superficie totale	Total area	471.0 m²

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES & FINITIONS

INTERIOR SERVICES & FINISHES

Les murs, ossatures et toitures répondent aux normes anticycloniques internationales validées par le bureau de contrôle technique indépendant.

Walls, frames and roofs meet the International anticyclonic standards validated by the independent technical control office.

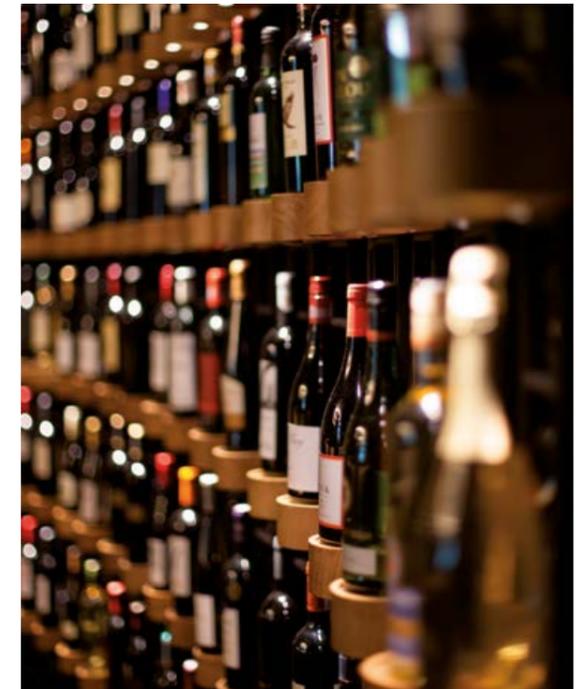


Photos non contractuels / Non-contractual pictures

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

INTERIOR EQUIPMENTS

- ◆ Climatiseur dans chaque chambre
- ◆ Ventilateur en plafonnier dans les pièces à vivre
- ◆ Salles de bains comprenant WC, double vasque (pour les salles de bains principales)
- ◆ Robinetterie mitigeur marque Hansgrohe® ou GROHE®
- ◆ Dressing-room aménagé (pour les chambres principales)
- ◆ Placards aménagés dans les autres chambres
- ◆ Prises et interrupteurs électriques encastrés (marque Legrand® ou équivalent)
- ◆ Télévision satellitaire et Internet dans le salon et toutes les chambres
- ◆ Cuisine avec plans de travail en quartz, en marbre ou Corian®
- ◆ Cuisine équipée électroménager Samsung®, LG®, Siemens®, Bosch® ou équivalent (évier double bac inox, robinetterie, four, plaque de cuisson induction, hotte, micro-ondes)
- ◆ Cave à vin aménagée (pour les villas Blackstone et Chamarel)
- ◆ Porte d'entrée en bois massif
- ◆ Portes intérieures en bois et inox



- ◆ Air conditioner in each room
- ◆ Ceiling fan in each living room
- ◆ Bathrooms with toilet and double sink (for main bathrooms)
- ◆ Hansgrohe® or GROHE® mixer taps
- ◆ Furnished dressing room (for master bedrooms)
- ◆ Fitted wardrobes in the other bedrooms
- ◆ Satellite television and Internet services in the living room and in every bedroom
- ◆ Kitchen counter tops in quartz, marble or Corian®
- ◆ Kitchen appliances Samsung®, LG®, Siemens®, Bosch® or equivalent (stainless steel double-bowl sink, taps, oven, induction hob, cooker hood, microwave oven)
- ◆ Fitted wine cellar (Blackstone and Chamarel villas)
- ◆ Solid wood entry doors
- ◆ Wood and stainless-steel interior doors

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

OUTDOOR LAYOUT



- ◆ Sols terrasses en carrelage antidérapant et/ou bois exotique
- ◆ Piscine avec filtration au sel (*pour les villas et les penthouses*)
- ◆ Douche extérieure
- ◆ Eau re-traitée pour l'arrosage des espaces verts
- ◆ Terrain clôturé
- ◆ Accès pavé de l'entrée au parking
- ◆ Jardin exotique créé par un architecte paysagiste

- ◆ *Deck flooring in anti-slip tiling or exotic wood*
- ◆ *Salt system pool (villas and penthouses)*
 - ◆ *Outdoor shower*
- ◆ *Sprinkler system with recycled water*
 - ◆ *Fenced yard*
 - ◆ *Paved driveway from the entrance to the parking*
 - ◆ *Exotic garden created by a landscape architect*

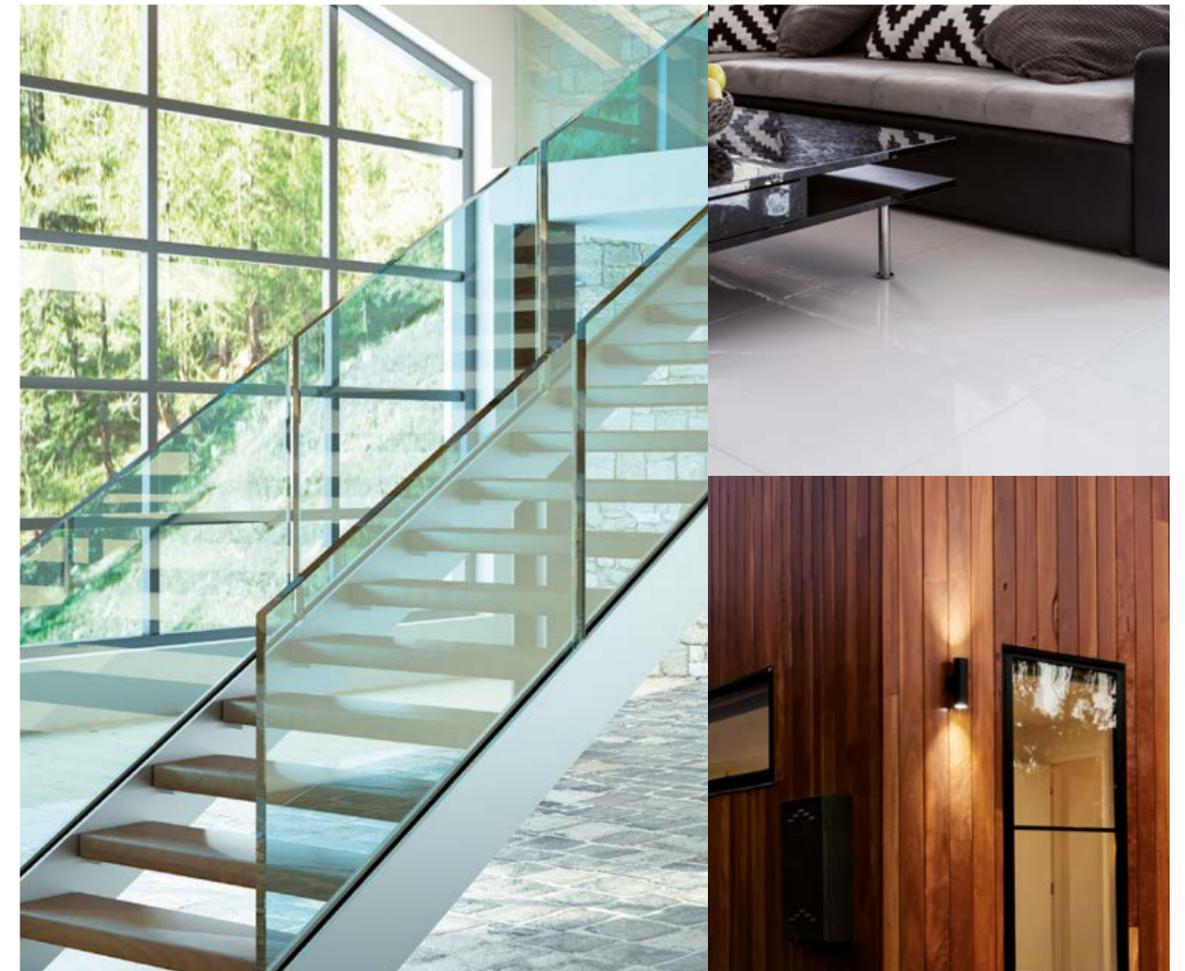


FINITIONS

FINISHES

- ◆ Revêtement de façade en bardage bois
- ◆ Murs et plafonds : peinture lisse
- ◆ Sols intérieurs en carrelage grès cérame grand format
- ◆ Sols en parquet (*pour les chambres principales*)
- ◆ Escalier intérieur en béton et garde-corps en verre

- ◆ *Wooden facade cladding*
- ◆ *Walls and ceilings: smooth paint*
- ◆ *Interior floors in large-format porcelain stoneware tiles*
- ◆ *Wooden floors (for the master bedrooms)*
- ◆ *Interior staircase in concrete with glass railing*



BUREAUX
DE VENTE



SALES
OFFICES



LEGEND HILL
— CONCIERGERIE, SPA & RESORT —
MAURITIUS



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

— APPARTEMENTS, VILLAS & PENTHOUSES —
MAURITIUS

info@legendhill-resort.com
www.legendhill-resort.com

une signature



MJ DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR