



SHOBA

VILLAS & RESIDENCES
BY MARADIVA



UNE SIGNATURE



DÉVELOPPEMENT
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

Vue Morne et lagon depuis la terrasse
Villa 1



Une vue incroyable, un lieu unique

Pieds dans l'eau, face au Morne. Sur la côte ouest de l'île Maurice à proximité de Flic-en-Flac et Tamarin, **17 biens d'exception** ont été pensés, façonnés, taillés tels des pierres précieuses sur la plage de Wolmar, offrant une **vue spectaculaire sur le Morne.**

7 villas, 8 appartements et 2 penthouses viennent subtilement s'ancrer en marge du projet de réhabilitation du **resort Maradiva Villas Resort & Spa, 5 étoiles-luxe.** Figure historique de l'hôtellerie de prestige à l'île Maurice, la maison mère **Maradiva ouvre ses portes et son univers de services d'exception à ce nouveau projet d'excellence :** Shoba, Villas & Residences by Maradiva.



La côte ouest Mauricienne

Naturellement privilégiée, abritée du vent et profitant d'un superbe ensoleillement, la côte ouest de l'île Maurice possède les plus belles plages de l'île. Parmi les villages emblématiques du littoral ouest de l'île se trouvent **Flic en Flac et Tamarin**.

Hôtels luxueux, parcours de golf mythiques, activités aquatiques, spots de surf et sunset...cette partie de la côte ouest attire de nombreux touristes du monde entier pour sa diversité et ses paysages.

SHOBA VILLAS & RESIDENCES BY MARADIVA





Maradiva Villas Resort & Spa

UN RESORT 5 ÉTOILES LUXE

Le groupe Maradiva, maison mère du projet Shoba, accueille sur ses terres les 17 nouveaux biens d'exception et conforté par son expertise de l'hôtellerie de luxe 5 étoiles, **en assurera la gestion locative**. Faisant partie des 3 seuls hôtels 5 étoiles-luxe de l'île Maurice labellisés « **Leading Hotels of the World** », le **Maradiva Villas Resort & Spa** répond à un cahier des charges strict de plusieurs centaines de critères de confort, d'équipements et de services.

Avec une **vue imprenable sur le Morne et la Baie de Tamarin**, le Maradiva Villas Resort & Spa est un véritable havre de paix entre faune et flore luxuriante : 65 villas de luxe avec piscine privative et jardin tropical, réparties sur **27 hectares** aux abords d'une des plus belles plages de la côte ouest (plage de Wolmar) offrant 750 mètres de plage de sable fin blanc.

Piscine commune Maradiva Villas, Resort and Spa, chauffée l'hiver.



THE LEADING HOTELS
OF THE WORLD®

The Leading Hotels of the World

- Collection d'hôtel de luxe hors du commun et authentique
- Label fondé en 1928, siégeant à New-York
- 400 hôtels répartis sur 80 pays dont des anciens châteaux, palais, îles privées ou bijoux urbains
- Gage de qualité et d'expérience unique via un cahier des charges strict de plusieurs centaines de critères portant sur la structure hôtelière, les services, les engagements et l'histoire

Un univers de services d'exception

Le Maradiva Villas Resort & Spa, représente la quintessence de l'hospitalité Mauricienne et une expérience de l'hôtellerie de luxe hors du commun :

2 Concierges "Clefs d'Or"

Conciergerie 7j/24h (services en villa, excursion, comptoir nautique)

Piscine commune chauffée l'hiver

4 restaurants dont un restaurant gastronomique et un restaurant de plage

2 bars

Cave à cigares

Spa holistique primé (1000m², 6 salles de soin)

Kids club

Centre de fitness avec coach privé

Ponton avec bateaux (ski nautique, plongée libre, bateau à voile, pédalo, kayak, planche à voile, planche à pagaie)

2 courts de tennis

Comptoir de change 7j/24h

Boutiques (montres et vêtements de marque), galerie d'art, fleuriste

Centre d'affaires 100% connecté et équipé

Infirmierie avec médecin 7j/24h






SHOBA
 VILLAS & RESIDENCES
 BY MARADIVA

Un projet
 exceptionnel
 sur la côte ouest

Shoba, vue aérienne.



◊ PAGE 12 ◊



◊ PAGE 13 ◊



Vue magnifique, luxe absolu

Emplacement unique, point de vue insolite sur le Morne Brabant, plage de sable blanc immaculé, palette de couleurs saisissantes, végétation luxuriante et coucher de soleil inoubliable...

Shoba s'érige subtilement sur les terres de la maison mère Maradiva Villas Resort & Spa, 5 étoiles-luxe, **pour une expérience inégalée et privilégiée du luxe exotique de la côte ouest mauricienne.** Une architecture signée Didier Ho - DH Architecture.

La Villa 1

UN BIEN UNIQUE À L'ÎLE
MAURICE

Dans la continuité de cette **recherche permanente de l'excellence**, la **Villa 1** (4 chambres en-suite) s'inscrit dans la perfection du détail, dans le mythe immobilier qui vous initie à l'exceptionnel, à l'unique. **L'ambiance intérieure signée par l'architecte d'intérieur Paule de Romeuf** et le niveau de prestations déployées, sont au service d'une conception architecturale élégante et contemporaine.

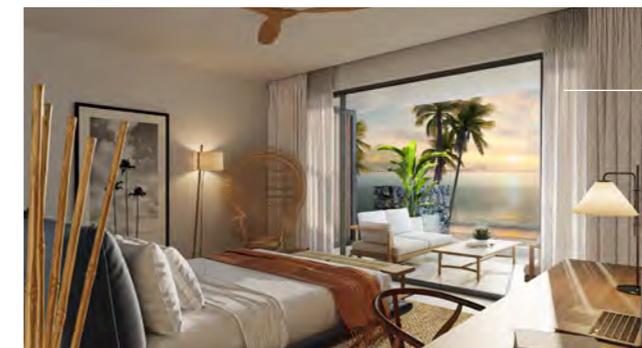
Les surfaces

Surface de vie totale de 462 m²

Surface de vie intérieure de 299 m²

Surface de vie extérieure de 163 m²

Piscine à débordement chauffée



Vue Morne
depuis chambre Villa 1



Villa 1, vue depuis le lagon



Villas 2 à 7

DES BIENS D'EXCEPTION

Les villas de **4 chambres en-suite**, offrent un lieu de vie majestueux, avec terrasse extérieure, piscine à débordement privative et accès direct au lagon. La vue qui s'offre à vous est unique. Les prestations intérieures exceptionnelles servent de grands volumes de vie. **Ici luxe et confort se conjuguent pour créer un cadre de vie prestigieux.**

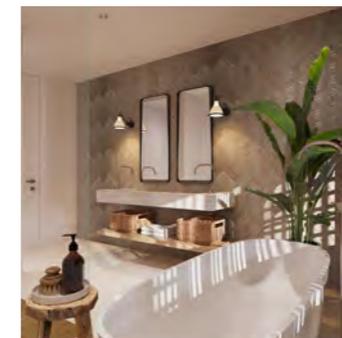
Les surfaces

Surface de vie totale de 340 m²

Surface de vie intérieure de 213 m²

Surface de vie extérieure de 127 m²

Piscine à débordement chauffée



Salle de bain,
villa n°3

Les appartements

DE PRESTIGE

Tous dotés de **3 chambres en-suite**, les appartements sont conçus comme un trait d'union entre ciel, terre et mer. De vastes terrasses ouvrent sur un panorama unique, pour profiter de la félicité de chaque instant. Du chic et du charme grâce à une décoration signée, privilégiant l'espace et la lumière.

Les surfaces

Surface de vie totale de 148 m² à 162 m²

Surface de vie intérieure de 118 m²

Surface de vie extérieure de 30 m² à 44 m²

Piscine à débordement chauffée pour les appartements en RDJ



Vue lagon depuis la terrasse, appt A101

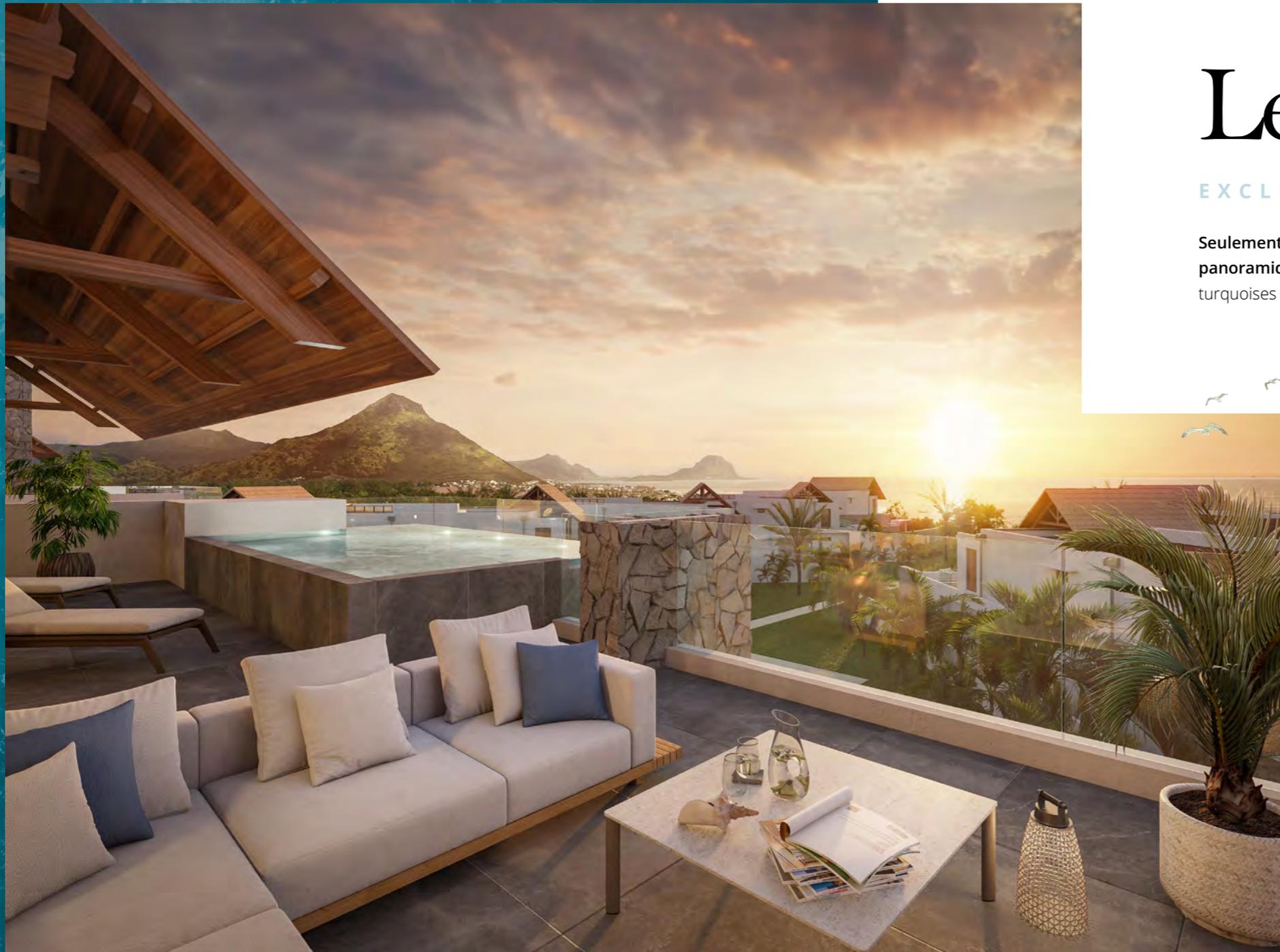


Living appartement 102

Les 2 penthouses

EXCLUSIFS

Seulement 2 penthouses avec piscine, de 3 chambres en-suite, offrant une vue panoramique spectaculaire sur le Morne. La terrasse suspendue entre azur et eaux turquoises prolonge naturellement un intérieur luxueux.



Les surfaces

Surface de vie totale de 272 m²

Surface de vie intérieure de 188 m²

Surface de vie extérieure de 84 m²

Piscine à débordement chauffée



Living, Penthouse A301

Vue lagon et Morne depuis la terrasse, penthouse A301

Prestations & Aménagements

Sols terrasses en carrelage anti-dérapant grand format 60x120, modèle Lao Sand, **Entrepôt de la Pierre®**

Piscine chauffée (pompe à chaleur) avec filtration au sel

Douche extérieure (villas)

Eaux usées re-traitées pour l'arrosage des espaces verts, système raccordé à la station d'épuration du Maradiva Villas Resort and Spa

Accès pavé de l'entrée au parking

Jardin exotique conçu par un architecte paysagiste

Revêtement de façade en pierre, alu, enduit et bois

Murs et plafonds : peinture lisse, papiers peints décoratifs de la maison **CMO Paris®** (en fibre naturelle)

sélectionnés par l'architecte d'intérieure Paule de Romeuf (choix définitif par le client)

Sols intérieurs toutes pièces en carrelage grand format 60x120, modèle Lao Sand, **Entrepôt de la Pierre®**

Climatisation **LG®** de l'ensemble des pièces du logement

Double vasque pour les salles de bains master, modèle The gap Clardy, marque **Roca®** (ou équivalent)

Robinetterie mitigeur marque **Paffoni®**

Dressing-room aménagé (pour les chambres master)

Placards aménagés dans les autres chambres

Appareillage électrique marque **Legrand®**

Télévision, Internet, Téléphone reliés au PABX du resort Maradiva Villas and Spa

Ecrans plats dans le salon et chambre master

Cuisine avec plans de travail en Quartz

Cuisine équipée, électroménager **Bosch®** (évier simple bac inox, robinetterie, four, plaque de cuisson induction, hotte, micro-ondes)

Porte d'entrée sur pivot en bois massif (villa), avec serrure électronique pour carte magnétique

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

Living room, Villa 3

Shoba, un projet d'investissement mixte

RÉSIDENCE SECONDAIRE
ET EXCELLENT PRODUIT DE
PLACEMENT JUSQU'À 6%*

Avec une gestion hôtelière assurée par le Maradiva Villas Resort & Spa, le projet Shoba présente un atout majeur pour tout acquéreur souhaitant **vivre et investir à l'île Maurice** : c'est un projet immobilier "mixte" alliant **achat plaisir au sein d'un resort 5 étoiles-luxe historique et rentabilité élevée.**

L'exception du projet, son emplacement pieds dans l'eau, son univers de services hors du commun, confèrent au projet une attractivité hôtelière unique, avec des rendements pouvant rapidement dépasser les 6% annuel, selon l'occupation personnelle du bien par son propriétaire.

*Voir conditions complètes en bureau de vente.





Les services Maradiva

UN ATOUT
INÉGALABLE POUR LES
PROPRIÉTAIRES SHOBA

Acquérir une propriété Shoba, c'est acquérir l'accès direct à l'ensemble des services du Maradiva Villas Resort & Spa.

En accord avec le Maradiva Villas Resort & Spa, est attachée à la propriété de chacun des biens une servitude d'accès et d'usage des différents services de l'hôtel. (voir liste complète des services page 8).

De plus, certaines remises commerciales particulières seront appliquées au profit des propriétaires de Shoba sur un certain nombre de services payants décrits en page 8.

Les conditions d'application seront remises aux clients lors de leur acquisition et la servitude sera décrite et reprise dans les titres de propriété. Cette servitude étant attachée aux biens, elle profitera aux propriétaires successifs des biens de Shoba et s'imposera aux éventuels propriétaires et exploitants successifs de l'hôtel Maradiva Villas Resort and Spa si ceux-ci venaient à changer à l'avenir.



SHOBA

VILLAS & RESIDENCES
BY MARADIVA

UNE SIGNATURE



Spécialiste français de l'immobilier de prestige à l'Île Maurice,
le groupe MJ Développement met plus de 15 années d'expérience au service de vos
projets d'exception. Découvrez toute notre expertise sur :

WWW.MJ-DEVELOPPEMENT.COM



FRANCE (Siège social)

52 avenue du 8 mai 1945 - Immeuble ON SPOT - CS 60102
64101 BAYONNE CEDEX | (+33) 05 59 03 13 00

ÎLE MAURICE (Bureau de vente)

Ruisseau Créole Block B 1er étage, Route côtière 90622 Rivière Noire
(+230) 484 1814