

— EKÔ SAVANNAH —

— RESORT, CLUB & CONCIERGERY —

TAMARIN, MAURITIUS



# LE LUXE À L'ÉTAT SAUVAGE

## *Édito*

À l'ouest de l'Île Maurice, au pied de la montagne de la Tourelle, un lieu magique déroule ses chaudes couleurs en un splendide camaïeu doré, ocre et caramel : la plaine de Yémen, sauvage et surplombée au loin par les crêtes effilées de la Montagne du Rempart. Les contreforts montagneux, accidentés et verdoyants, contrastent avec les plaines jaunies par le soleil. Au loin parmi les bosquets épineux qui jonchent la plaine, cerfs de Java et lièvres à collier noir se rassemblent sous de fiers acacias qui confèrent à la plaine un air de savane africaine. Le calme des lieux invite à une délicieuse méditation pour se reconnecter à l'essentiel.

Au cœur de cette merveille écologique se niche le Resort, Club et Conciergerie Ekô Savannah. L'architecture épurée des 47 villas de prestige de ce vaste domaine privé s'harmonise subtilement avec la majesté du panorama pour en préserver la beauté et la pureté. Chaque bien dispose de sa piscine et d'un grand jardin paysagé, imaginé comme une oasis foisonnante. Ekô Savannah réussit pleinement le mariage entre luxe et éco-responsabilité. Fermement engagé pour respecter l'intégrité de la nature qui l'entourne, le projet met l'accent sur l'optimisation énergétique, le contrôle des déchets et l'implication sociale.

Lové en pleine nature, le domaine se situe pourtant aux portes de Tamarin : son effervescence joyeuse, ses spots de surf, son golf et ses commerces chamarrés s'offrent à vous en quelques minutes.

Ekô Savannah vous ouvre les portes d'un univers de services d'exception : club house, conciergerie avec tous les services d'un hôtel, kids corner, restaurant, lounge bar, piscine de 120 m<sup>2</sup> et club de fitness. Un business center élégant, connecté et équipé, accueille les business travellers et digital nomads au sein du club house.

Contempler les couleurs chatoyantes du soleil couchant sur le lagon, reconnecter ses sens à la nature pour se retrouver soi-même, musarder avec sa famille, échanger avec le monde et en (re)découvrir chaque jour ses joyaux. Ekô Savannah est une chance, un privilège, un lieu intemporel où 1001 vies vous attendent...

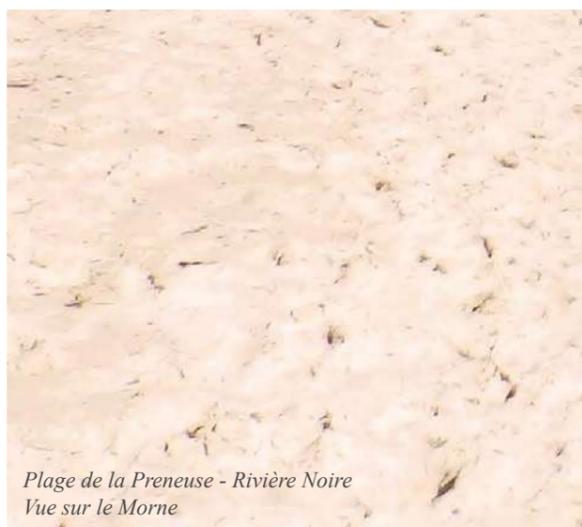


## *Sommaire*

6	L'ÎLE MAURICE
8	L'OUEST MAURICIEN
10	LE CONCEPT & L'ADN
12	LES SERVICES SUR-MESURE
14	LES VILLAS
16	LA DÉCORATION
18	DES PRESTATIONS DE QUALITÉ
20	LES ACTEURS DU PROJET
22	LES PARTENAIRES DE
24	VIVRE OU INVESTIR
26	LA GESTION LOCATIVE
28	NOS ENGAGEMENTS ET ACCOMPAGNEMENT
32	NOS BUREAUX DE VENTE

L'Île Maurice

# LE RÊVE DE LA VIE INSULAIRE



Plage de la Preneuse - Rivière Noire  
Vue sur le Morne

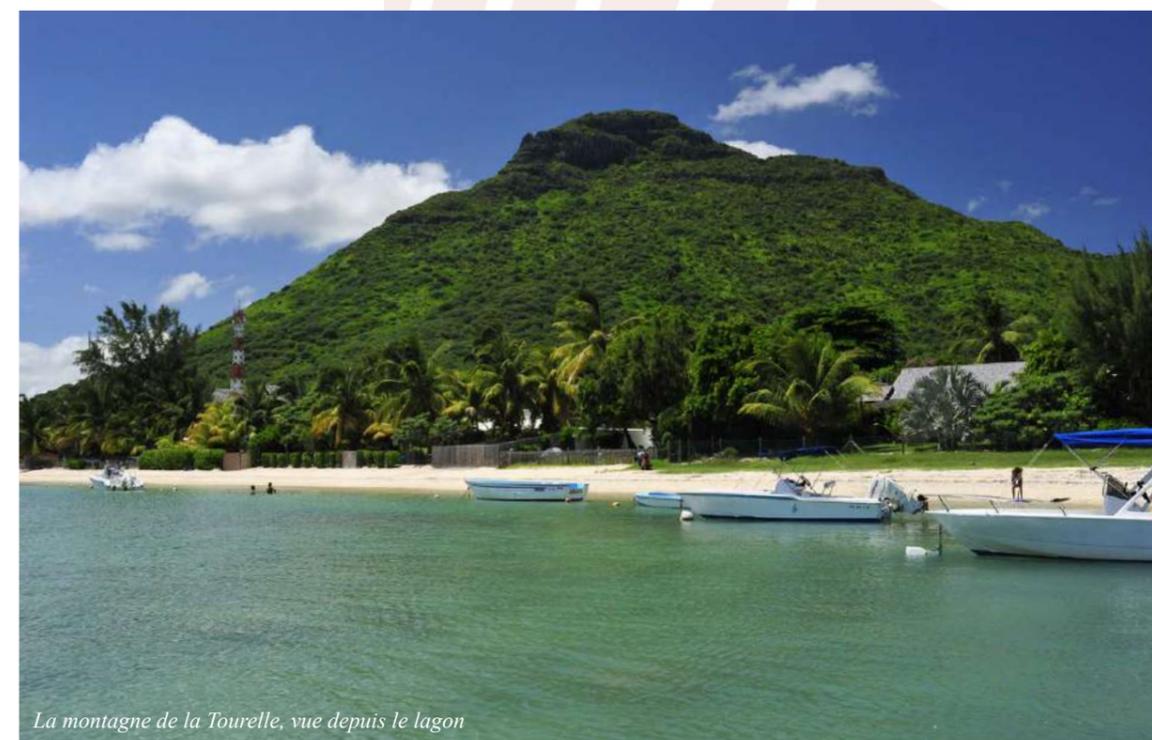
## Terre moderne

Depuis son indépendance en 1968, l'Île Maurice a élaboré une stratégie de développement économique durable qui s'appuie sur la bonne gouvernance du pays mettant les hommes et la qualité de vie au cœur du projet national. L'anglais est la langue officielle, mais le français et le créole sont pratiqués par l'ensemble de la population. L'aéroport propose plus de 30 vols hebdomadaires directs à l'international.



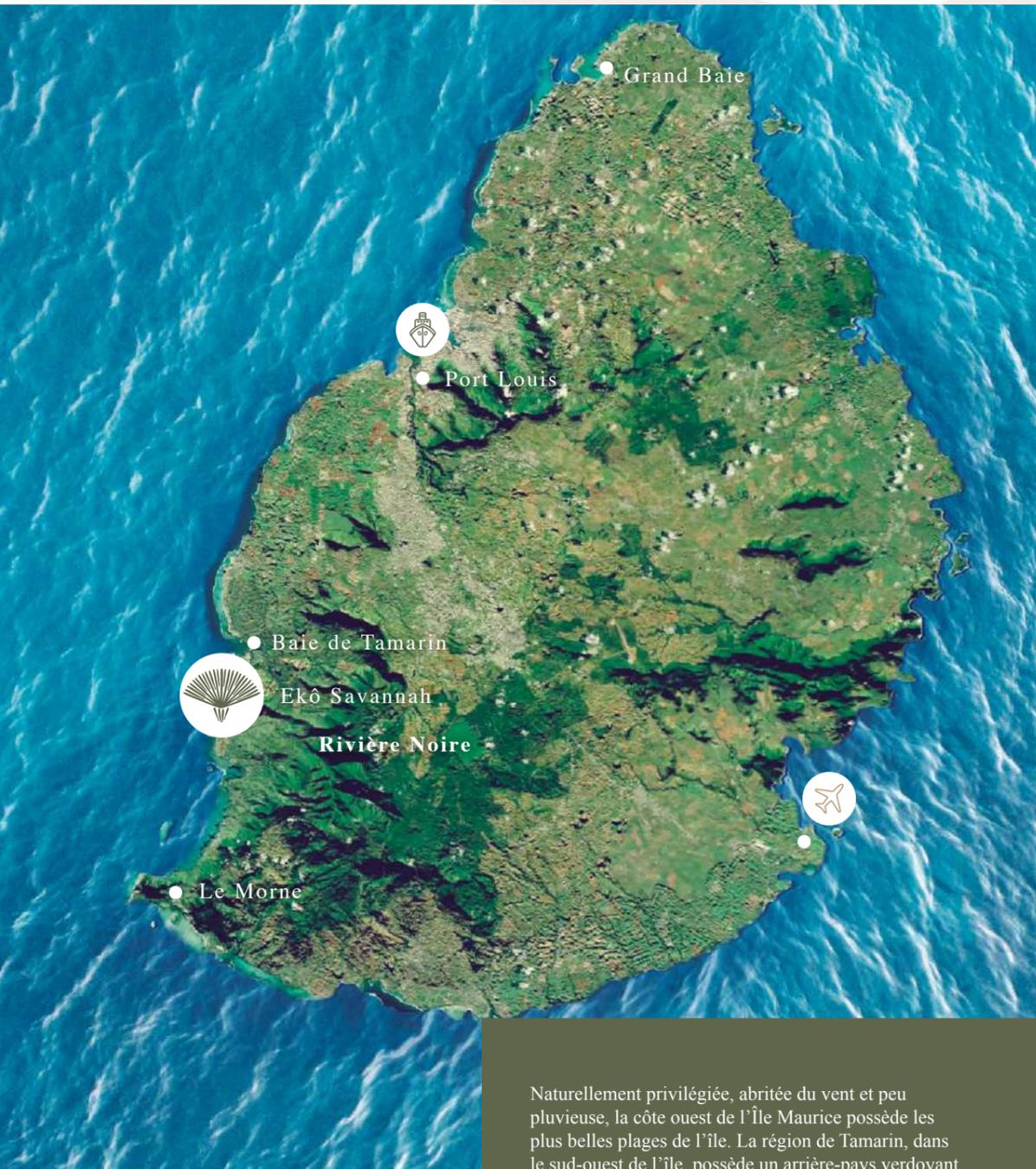
## Terre plurielle et métissée

Autant tournée vers la terre que vers la mer, l'Île Maurice se veut résolument cosmopolite. On dit de son peuple qu'il est arc-en-ciel : toutes les communautés cohabitent ici dans un respect mutuel des traditions et des religions. Des camaïeux de bleus et de verts, des rouges vifs et des jaunes chatoyants habillent rivages et forêts, ponctuent les jardins exotiques et les étals des marchés.

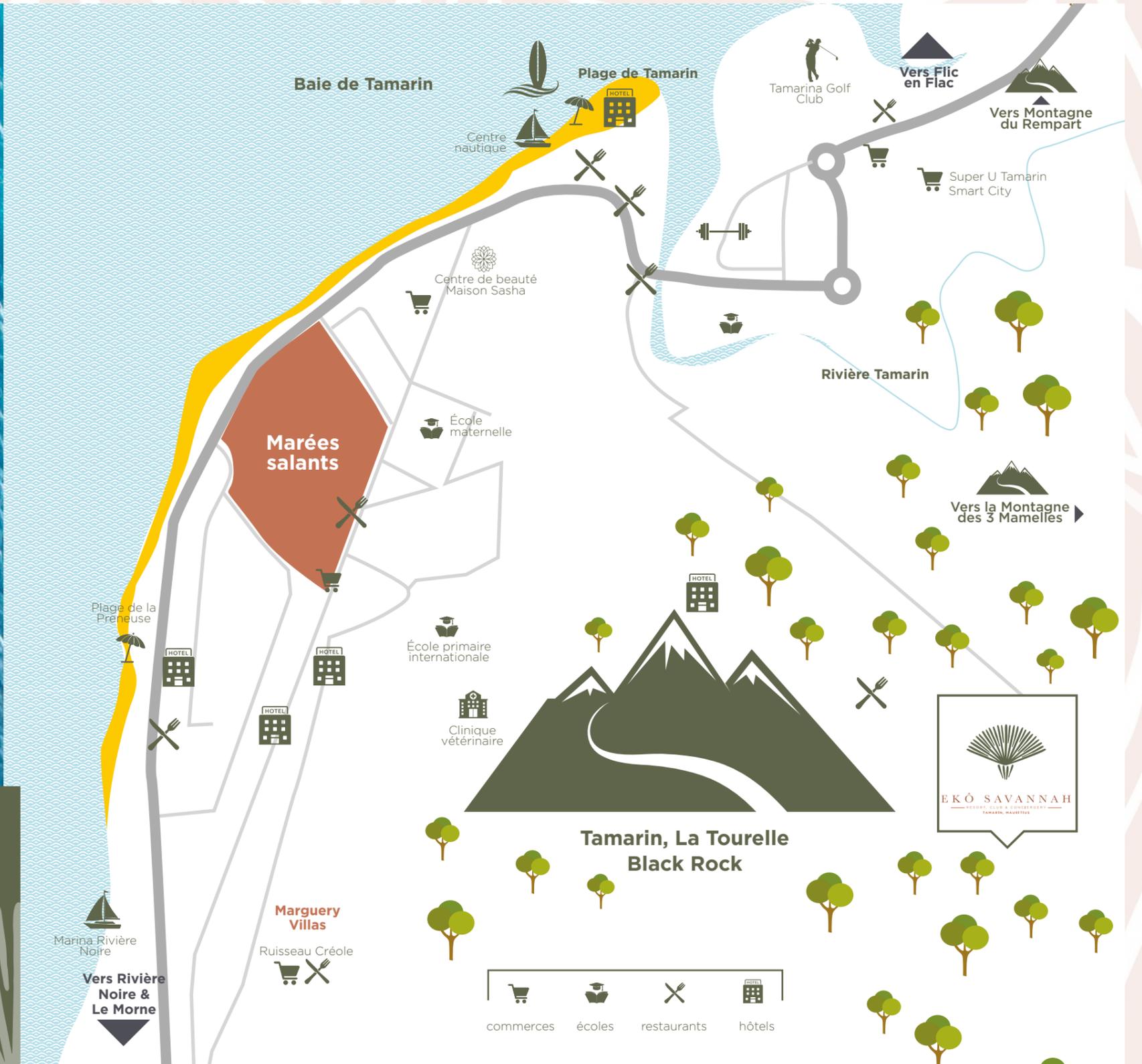


La montagne de la Tourelle, vue depuis le lagon

# LA CÔTE CONFIDENTIELLE

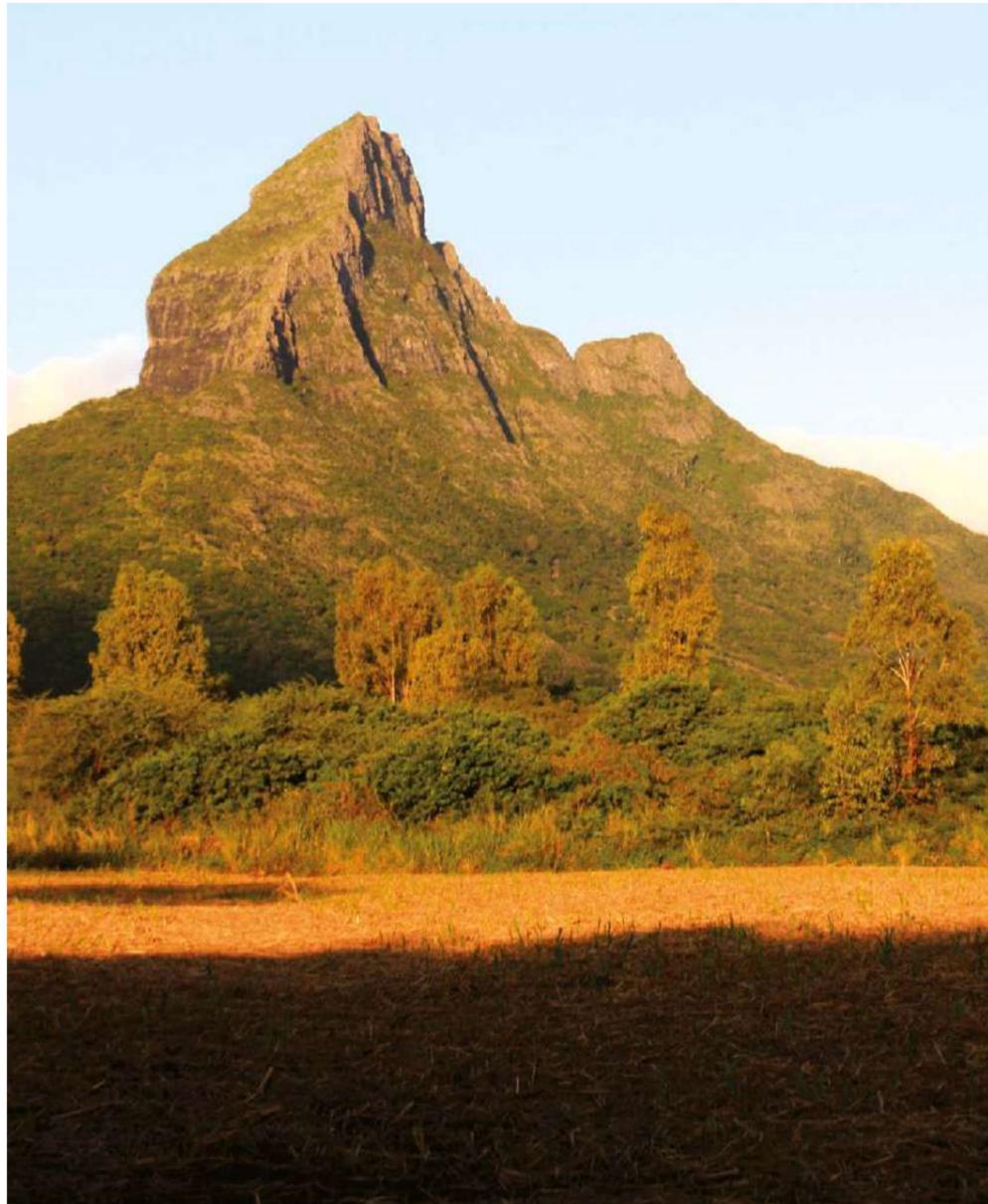


Naturellement privilégiée, abritée du vent et peu pluvieuse, la côte ouest de l'île Maurice possède les plus belles plages de l'île. La région de Tamarin, dans le sud-ouest de l'île, possède un arrière-pays verdoyant grâce à son parc naturel préservé. Les activités de loisirs sont nombreuses et satisfont 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.



# EKÔ SAVANNAH

## LE LUXE À L'ÉTAT SAUVAGE



### Le concept

Un resort unique de 47 villas de prestige avec piscine privative, jardins paysagés et services hôteliers d'exception : clubhouse, conciergerie avec tous les services d'un hôtel, kids corner, restaurant, lounge bar, superbe piscine de 120 m<sup>2</sup> et club de fitness. Un business center totalement connecté et équipé, dédié aux business travellers et digital nomads est également mis à disposition au cœur du club house. Un cadre élégant et professionnel, pour tous vos business meeting.

### L'ADN

Ekô Savannah est un resort qui allie luxe et durabilité. Respect de l'environnement, optimisation énergétique, contrôle des déchets et implication sociale sont au cœur de l'ADN de ce projet.



### Les 4 engagements Ekô-friendly du projet

#### ÉCO-CONCEPTION

Pour une consommation énergétique raisonnée. Des volumes et surfaces de vie optimisées. Récupération des eaux usées pour arrosage des espaces verts, chauffe-eau solaire, optimisation des entrées d'air et de lumière pour laisser place à une ventilation naturelle.



#### TRI SÉLECTIF

Pour réduire la pollution atmosphérique, la pollution de l'eau (dûe à l'enfouissement des déchets) et pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Par la mise en place de poubelles de tri dans les villas mais également au sein du domaine, nous tendons à un traitement des déchets adapté pour des ressources naturelles préservées et éviter ainsi le gaspillage.



#### JARDIN ÉCO-RESPONSABLE

Un potager pour une consommation de produits en circuit-court, de matières premières fraîches et sans traitement OGM. Une conception réfléchie des espaces verts pour une végétation adaptée au milieu naturel direct du projet.



#### CONCIERGERIE ÉTHIQUE

##### Charte du voyageur

Pour notre activité touristique, une fois le resort ouvert et en exploitation, nous instaurerons la signature de la charte du voyageur (comme dans tous nos autres resorts sur l'île). 13 engagements éthiques clés qui nous lient à la nature et à notre environnement direct.



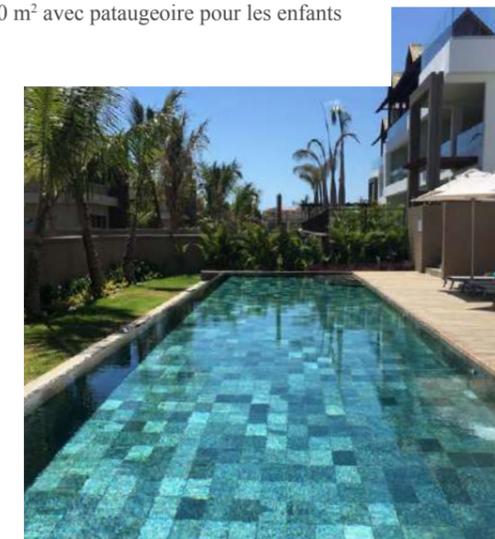
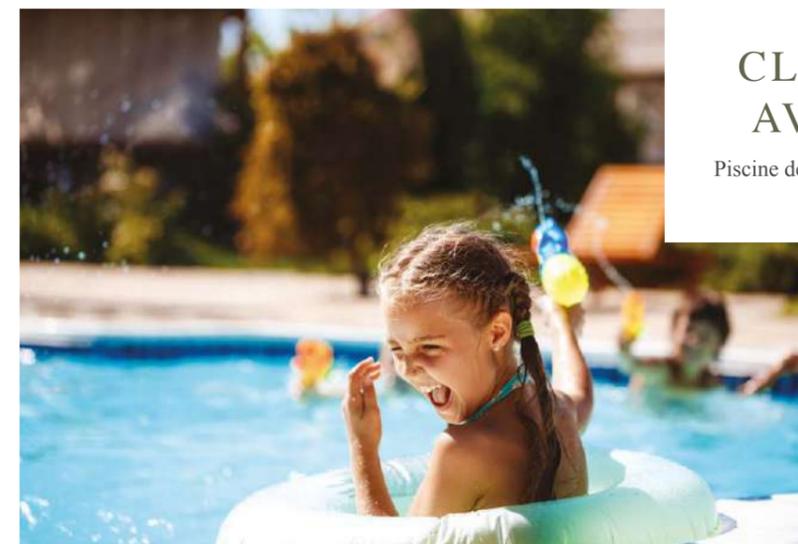
Les services sur-mesure

*Service*  
UNE  
CONCIERGERIE  
7J/7



*Chill*  
CLUB DE PISCINE  
AVEC TRANSATS

Piscine de 120 m<sup>2</sup> avec patageoire pour les enfants



*Life*  
CLUB HOUSE  
& LOUNGE



*Sport*  
FITNESS  
CLUB



*Food*  
RESTAURANT  
& POTAGER

# VILLAS DE PRESTIGE

Ekô Savannah c'est aussi le luxe à la carte.

Pour chaque villa proposée, des options d'aménagement en fonction de vos envies et besoins : garage, dépendance, bureau, salle de gym, chambre guest, salle de cinéma ou encore cave à vin.



## *Villa Hibiscus*

- Surface 265-275 m<sup>2</sup>
- Terrain de 900 m<sup>2</sup> et plus
- De 3 à 4 chambres
- Piscine de 43 m<sup>2</sup>

## *Villa Clusia*

- Surface 307 m<sup>2</sup>
- Terrain de 1050 m<sup>2</sup> et plus
- 4 chambres
- Piscine de 48 m<sup>2</sup>

## *Villa Vacoa*

- Surface 357 m<sup>2</sup>
- Terrain de 1300 m<sup>2</sup> et plus
- 4 chambres
- Piscine de 50 m<sup>2</sup>

## *Villa Allamanda*

- Surface 490 m<sup>2</sup>
- Terrain de 1600 m<sup>2</sup> et plus
- 5 chambres
- Piscine de 58 m<sup>2</sup>

## *Villa Acacia*

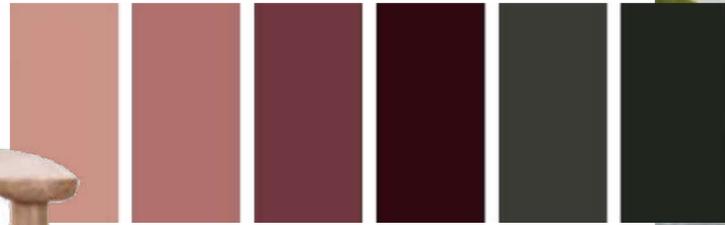
- Surface 563 m<sup>2</sup>
- Terrain de 1850 m<sup>2</sup>
- 5 chambres + bureau
- Piscine de 73 m<sup>2</sup>



La décoration

# UNE AMBIANCE WILD & CHILL

Au sein d'une nature généreuse, la décoration intérieure se confond avec les paysages extérieurs... Espace, hauteur, bois, béton brut, baies vitrées, longues terrasses promontoires, piscine : c'est le luxe à l'état sauvage. Ekô Savannah ouvre sur la nature et semble avoir toujours été là...





Des prestations de qualité

## PRESTATIONS INTÉRIEURES & FINITIONS

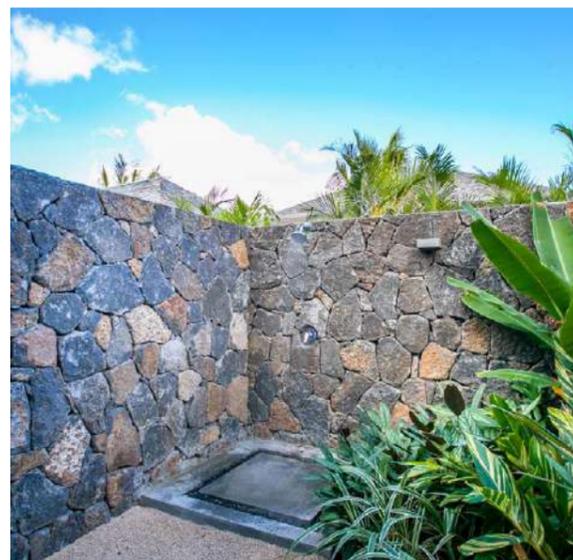


Les murs, ossatures et toitures répondent aux normes anticycloniques internationales validées par le bureau de contrôle technique indépendant.



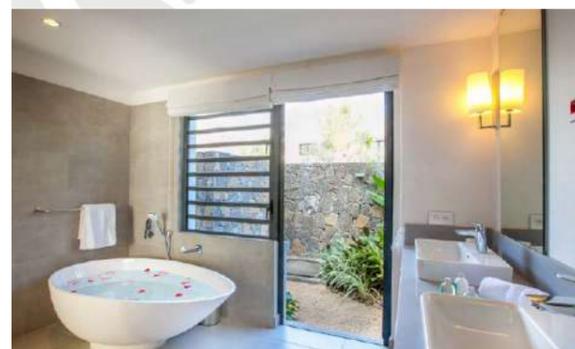
## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Sols terrasses en carrelage antidérapant et/ou bois exotique
- Piscine avec filtration au sel
- 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

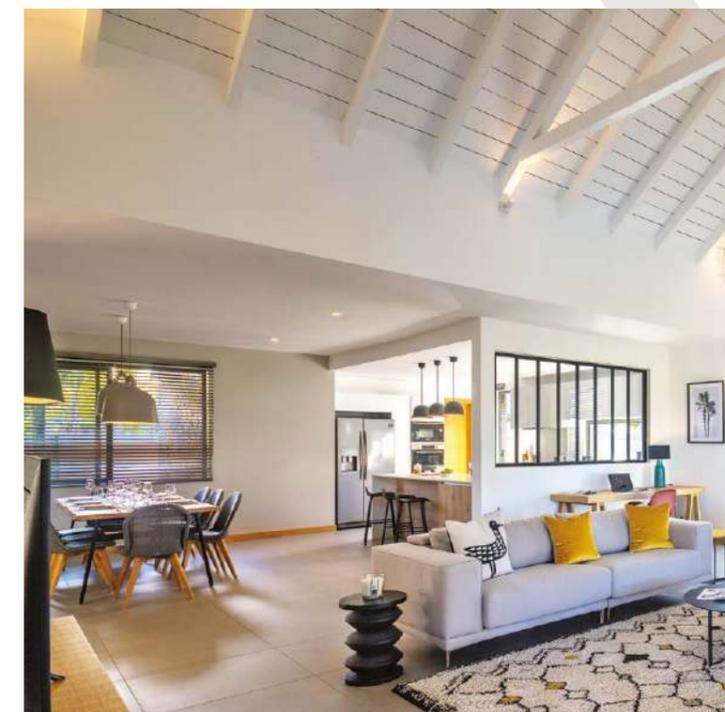


## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- 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 à induction, hotte, micro-ondes)
- Cave à vin aménagée
- Porte d'entrée en bois massif
- Portes intérieures en bois et inox



## FINITIONS



- 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

Prestations non contractuelles susceptibles d'évolution.

Les acteurs du projet

# MJ DÉVELOPPEMENT

## LA QUALITÉ POUR MARQUE DE FABRIQUE



MICHAËL RUEL & JEAN ETCHEPAREBORDE  
Président & Directeur Général



Les Terrasses de la Vanoise  
Champagny-en-Vanoise (73)



Quinta de Faro, Algarve Portugal

Fondé en 2007 au Pays Basque par deux passionnés d'immobilier, Michaël Ruel et Jean Etchepareborde, le groupe MJ Développement réalise en France et à l'étranger des opérations immobilières d'excellence (plus de 1800 biens construits et vendus). Les valeurs et l'expertise du groupe lui confèrent le succès dont il jouit depuis plusieurs années. Avec pas moins de 6 grandes gammes de produits immobiliers : Cœur de ville, Résidences Services, Prestige, Tertiaire, International et Propriété d'Exception. MJ Développement est un acteur de référence sur son marché. Le Groupe MJ Développement c'est 50 M€ de chiffre d'affaires annuel, un effectif de plus de 65 salariés et des implantations en France, à l'île Maurice et au Portugal.

Les chiffres clés



2 dirigeants :  
Michaël Ruel et  
Jean Etchepareborde



Plus de 65 salariés répartis  
entre la France, le Portugal  
et l'Île Maurice



Plus de 1800 lots  
livrés depuis 2007



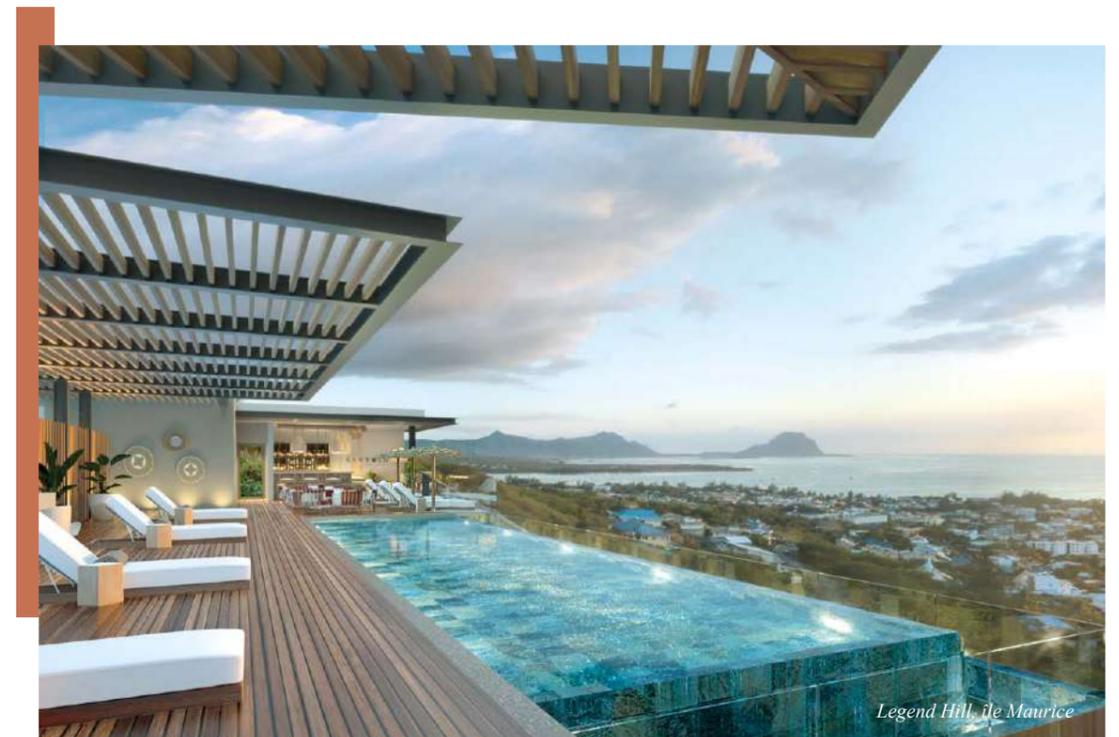
Chiffre d'affaires  
annuel : plus de  
50 millions €



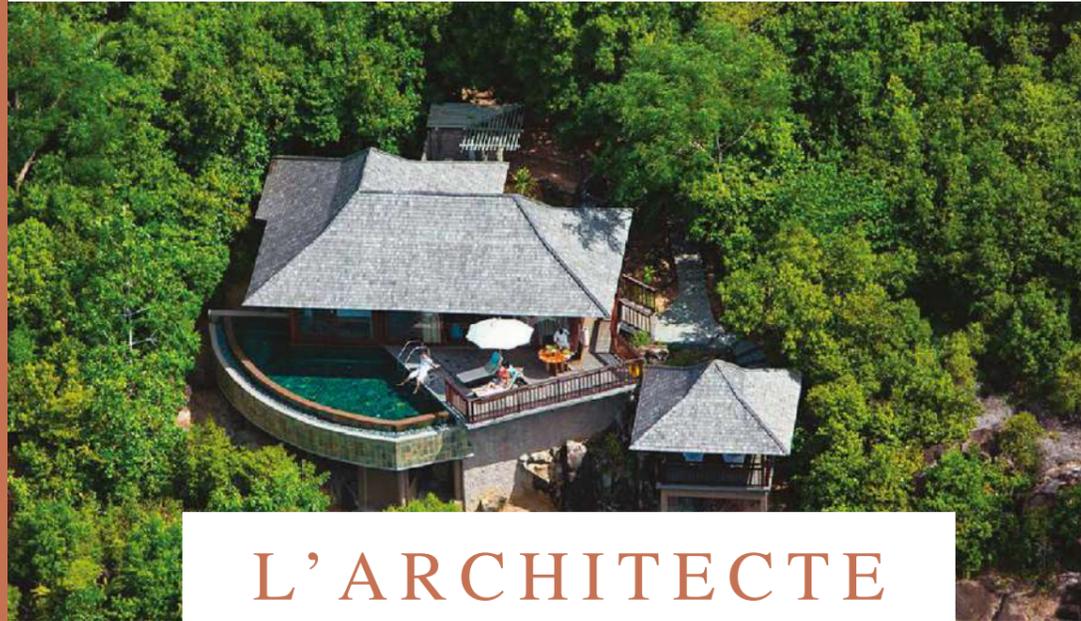
Relations fortes  
avec les collectivités



Partenaires bancaires  
de renom



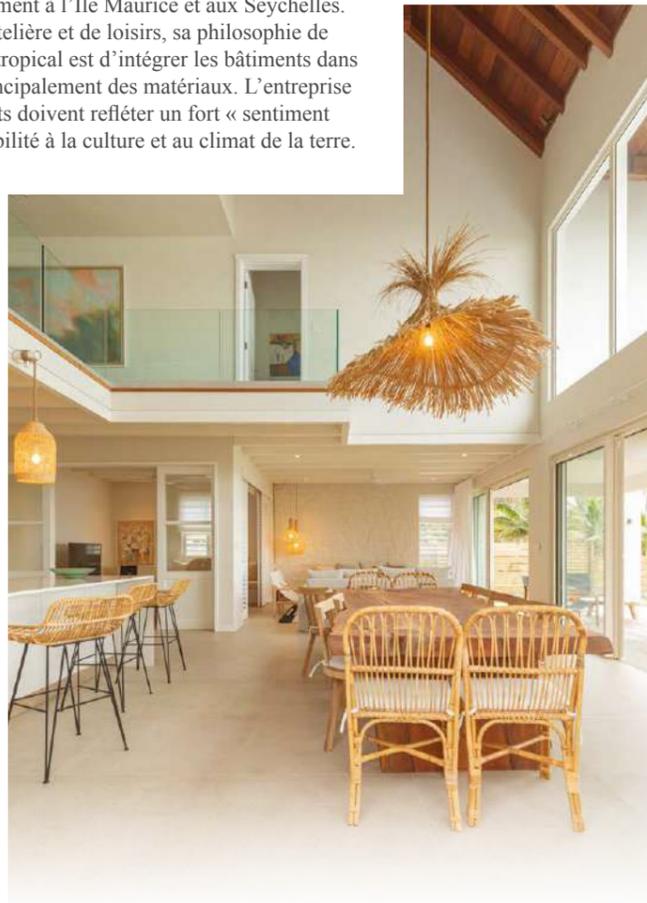
Legend Hill, île Maurice



## L'ARCHITECTE

Entreprise familiale mauricienne à taille humaine, Jean Marc Eynaud Architects est activement impliqué depuis 30 ans dans la conception de « bâtiments tropicaux » principalement à l'île Maurice et aux Seychelles. Spécialisé dans l'architecture hôtelière et de loisirs, sa philosophie de conception dans un environnement tropical est d'intégrer les bâtiments dans leur environnement en utilisant principalement des matériaux. L'entreprise croit fermement que ses bâtiments doivent refléter un fort « sentiment d'appartenance » guidé par la sensibilité à la culture et au climat de la terre.

“ Le site, très préservé, est bordé d'une végétation sauvage et naturelle rappelant la "savane africaine". L'architecture est simple et pure, incorporant un mélange de toitures en pente avec de la tôle et des dalles plates. Elles assurent de beaux volumes, gardant les maisons plus fraîches, aidées en plus par des ouvertures hautes assurant une bonne ventilation. L'espace de vie est ouvert sur le jardin à l'avant ainsi qu'à l'arrière, mais aussi sur le côté pour certaines grandes villas, créant une belle connexion avec la nature. Cet agencement contribue grandement à la ventilation de l'espace. La création de "cours intérieures" renforce le concept de "rappporter l'extérieur à l'intérieur". L'architecture reflète un style de vie tropical qui rend la villa agréable à vivre. ”



JEAN MARC EYNAUD  
ARCHITECTS

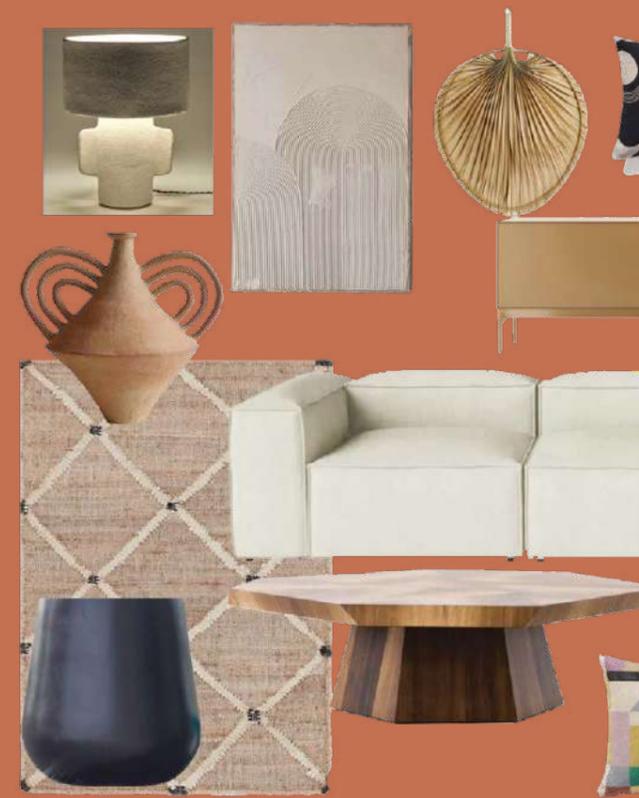
## LES DÉCORATEURS

Sophie et Jean-Michel Remazeilles créent des ambiances conjuguant jolis espaces, clarté, esprit de 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... Ekô Savannah s'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



## LE PAYSAGISTE

LandConcept, cabinet d'Architecte Paysagiste, fournit des prestations uniques à l'île Maurice en matière de conception, d'étude, d'aménagement et d'une façon générale de transformation et valorisation du paysage.



“ Le site du projet Ekô Savannah est logé sur un vaste terrain en pente douce. Il offre des vues très rapprochées sur la montagne de Tamarin et légèrement plus lointaines sur les montagnes avoisinantes, telle que le Rempart et les Trois Mamelles, dont les formes très découpées sont caractéristiques d'une île anciennement volcanique. Cette partie de l'île étant sous les vents généraux, le climat y est très ensoleillé et la végétation naturelle est de type relativement aride. C'est cette ambiance générale et ces couleurs africaines, rappelant la savane, qui ont inspiré le thème des jardins et plus généralement des plantations du projet. Toutefois la variété et la densité des plantes utilisées donneront au lieu une note d'oasis, au regard de la campagne environnante définitivement plus sèche et plus sauvage. ”

DANIEL MAESTRACCI

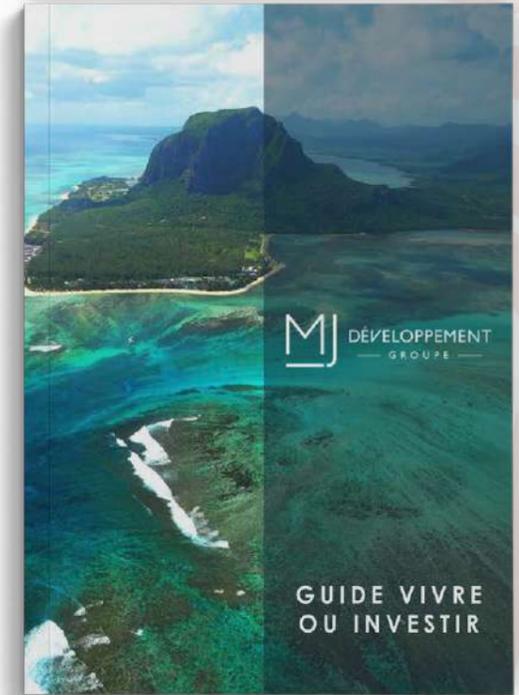
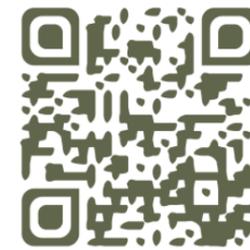


Vivre ou investir

# VIVRE OU INVESTIR À MAURICE

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. 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. 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.

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





MJ HOLIDAYS  
MAURITIUS

La gestion locative

## MJ HOLIDAYS LTD

MJ Développement vous accompagne de l'acquisition de votre bien (dans la gamme Île Maurice), à son exploitation, sa maintenance et sa revente si vous le souhaitez. Avec 20 ans d'expérience dans la gestion de produit immobilier à vocation touristique et une maîtrise parfaite de l'Île Maurice, nous assurons à nos acquéreurs sérénité, gain de temps et rendement attractif allant jusqu'à 5%. C'est sous sa filiale dédiée à l'exploitation hôtelière MJ Holidays que le groupe MJ Développement conforte la performance et la pérennité de vos investissements à but locatif à l'Île Maurice. La clé de notre succès : un concept hôtelier abouti allié à une gestion locative professionnelle.

### Nos chiffres clés

<b>1</b> interlocuteur unique	<b>20</b> ans d'expérience et de savoir-faire
<b>+50</b> biens en gestion à l'Île Maurice	<b>64%</b> de taux d'occupation moyen des biens

### Nos atouts stratégiques



Un réseau de distribution international pour un taux de remplissage effectif



Un yield management adapté pour une politique tarifaire attractive



Un marketing multicanal à l'année pour une visibilité optimale de votre bien



Un service terrain maîtrisé pour une expérience séjour inoubliable

## NOTRE COLLECTION LES 5 CLÉS

### Créateur de séjour sur-mesure

Votre premier contact s'établit avec Sandrine ou Rebecca, nos conseillères privilégiées. Mauriciennes, elles sauront vous guider de la conception de votre séjour, à l'organisation des activités sur place. Vous apprécierez leur disponibilité et bénéficierez d'un service de conciergerie adapté à vos besoins. Co-créons votre séjour sur-mesure !

### Feel at home...

Chez MJ Holidays, autonomie, confort et bien-être sont les fils conducteurs de vos vacances. Dès l'arrivée, vous vous sentez chez vous. La qualité des prestations et les services proposés (chef à domicile, massage en duo...) enrichissent sans cesse la palette de surprises. Laissez-vous porter, le temps d'une journée, de quelques nuits ou de plusieurs mois, par le charme des lieux. Prélesez-vous dans le jardin tropical aux mille couleurs végétales, ajustées telles des peintures en cet écrin de verdure.

### Rencontre authentique

Vous bénéficiez d'un contact privilégié avec nos conseillers locaux ainsi que d'un Carnet de Voyage : une évasion loin des sentiers battus, à la découverte de la beauté et des secrets de l'île. Auprès d'eux, vous glangez des conseils avisés qui s'accordent à vos souhaits. Ils vous ouvrent les coulisses de Maurice, île de surprises, de saveurs et de délices. À votre écoute, ils vous content leur pays et révèlent ses lieux cachés. Ils sont mauriciens, cette île est leur jardin. L'hospitalité mauricienne agit dès votre arrivée, scellant autour d'un cocktail de fruits frais, les bases d'une relation sincère et pérenne. Vos conseillers vous offrent ce premier moment de partage.

### Expérience éthique

Particulièrement sensibles à la protection de notre environnement, nous nous engageons au quotidien à minimiser notre empreinte. Savourez les produits locaux issus d'un circuit court, appréciez une eau filtrée par nos soins ou empruntez nos vélos le temps d'un parcours. La mise en place du tri sélectif est un projet qui nous tient à cœur. Nous vous invitons à le suivre au sein de nos Resorts, pour que cette action soit un travail en chœur.

### Un voyage en toute intimité

Nos Suites & Villas sont pensées pour vous offrir un pur moment d'intimité en famille ou entre amis. Détendez-vous dans un endroit voluptueux, laissez-vous happer par la douceur de vivre, profitez, appréciez, déconnectez ! Une salle de jeux, un espace fitness et un club house sont accessibles 7 jours sur 7. Nos Resorts sont à échelle humaine, vous logerez dans un véritable havre de paix où vous sentirez battre le pouls de notre île.



Resort achevé, livré et exploité, notre premier projet Marguery 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 Villas bénéficie d'un emplacement exceptionnel. 40 villas de 3 à 5 chambres, avec piscine privative et jardin tropical. Clubhouse, conciergerie, salle de fitness, kids corner.

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

## MARGUERY VILLAS

EN EXPLOITATION



## MYTHIC SUITES & VILLAS

EN EXPLOITATION

Avec l'une des plus belles perspectives de l'île face aux flots du nord, notre deuxième projet Mythic Suites & Villas, 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.

14 villas de 3 à 4 chambres, piscine privative et jardin tropical, 12 appartements avec piscine commune, 3 penthouses. Clubhouse, conciergerie, restaurant (L'Atelier), salle de fitness, kids corner.

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



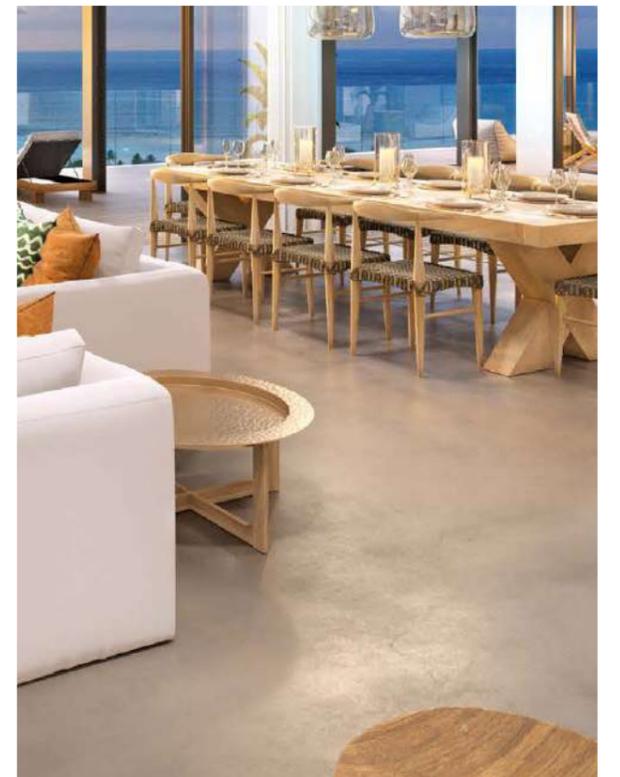
[www.legendhill-resort.com](http://www.legendhill-resort.com)



## LEGEND HILL

LIVRAISON 2023

À flanc de la majestueuse montagne de La Tourelle, 52 biens d'exception suspendus sur l'océan : 23 villas, 25 appartements et 4 penthouses. Au sein d'un resort 5\* sécurisé avec club house, découvrez 2 restaurants ; l'un gastronomique signé du chef étoilé Arnaud Faye, l'autre bistrannique, 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.



# MJ DÉVELOPPEMENT

PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

## 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.

## 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 :

- 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.



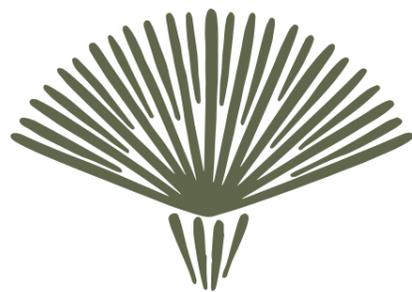
# NOS BUREAUX DE VENTE

## 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



**E K Ô S A V A N N A H**  
— RESORT, CLUB & CONCIERGERY —  
TAMARIN, MAURITIUS

