



DÉVELOPPEMENT  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

FRANCE, PORTUGAL & ÎLE MAURICE

La qualité pour marque de fabrique

- Novembre 2022 -

# LA QUALITÉ POUR MARQUE DE FABRIQUE

QUALITY AS BRAND

---



# SOMMAIRE

## SUMMARY

---

04 **Notre savoir-faire** / *Our knowledge*

---

06 **Nos implantations** / *Our locations*

---

08 **Nos chiffres-clés** / *Our key figures*

---

10 **Nos projets** / *Our projects*

---

## ÉDITO

Fondé en 2007 au Pays Basque à Anglet, par Michaël Ruel et Jean Etchepareborde, le groupe MJ Développement réalise en France, au Portugal et à l'île Maurice des opérations immobilières d'excellence où qualité, expertise et innovation sont les maîtres mots.

*Founded in 2007 in the Basque Country in Anglet by Michaël Ruel and Jean Etchepareborde, the MJ Development Group designs and develops real estate projects in France, Portugal and Mauritius summarized in three words: quality, innovation and performance.*



Michaël Ruel  
*Président / Chairman*



Jean Etchepareborde  
*Directeur général / CEO*

# PARTENAIRE DE VOS PROJETS IMMOBILIERS

PARTNER OF YOUR  
REAL ESTATE PROJECTS

---



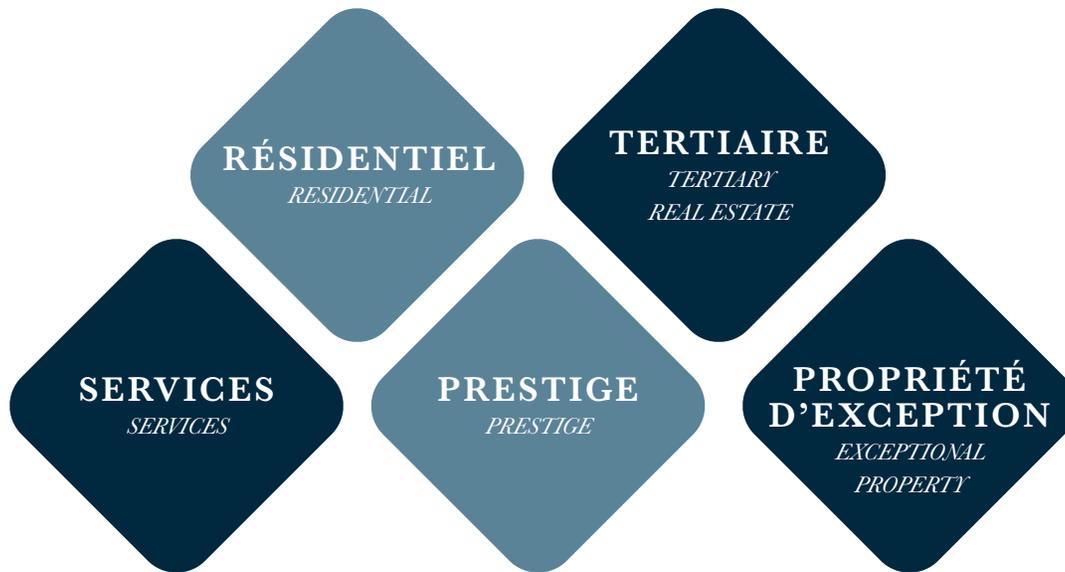
# NOTRE SAVOIR-FAIRE

OUR KNOWLEDGE

---

UNE OFFRE DE QUALITÉ AUTOUR DE  
5 PRODUITS IMMOBILIERS DE STANDING :

*The offer of quality around 5 high-value real estate projects:*



Accession à la propriété, projet d'investissement locatif ou projet patrimonial, MJ Développement vous accompagne à chaque étape et vous assure un suivi personnalisé.

*Home ownership needs, projects for rental investment or heritage project, the MJ Développement Group accompany you every step of the way and provide you with a personalized follow-up.*

# UN SAVOIR-FAIRE NATIONAL ET INTERNATIONAL

LOCAL AND INTERNATIONAL  
KNOWLEDGE AND SKILLS

---



# NOS IMPLANTATIONS

## OUR LOCATIONS

📍 Région Grand Sud-Ouest

**11 programmes**

👤 Siègne social et agence Aquitaine à Anglet (64)

📍 Région Île-de-France

**7 programmes**

👤 Agence Rueil-Malmaison (78)

📍 Région Grand Sud-Est

**19 programmes**

👤 Agence Castelnau-le-Lez (34)

## FRANCE



## ÎLE MAURICE



📍 1 bureau de vente à Rivière Noire

👤 1 siège administratif à Ebène

◆ Mythic Suites & Villas | Grand Gaube

◆ Marguery Villas | Rivière Noire

◆ Legend Hill | Rivière Noire

◆ Ekô Savannah | Rivière Noire

## PORTUGAL

◆  
Quinta de Faro | Faro, Algarve

📍  
1 bureau de vente à Faro  
Lobby Hotel Faro  
Dom Francisco Gomes 2  
Faro - Portugal



# QUALITÉ, EXPERTISE ET INNOVATION

QUALITY, EXPERTISE AND INNOVATION

---



# NOS CHIFFRES-CLÉS

## OUR KEY FIGURES



2 dirigeants :  
**Michaël Ruel et  
Jean Etchepareborde**

*Managers:  
Michaël Ruel  
and Jean Etchepareborde*



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

*More than 65 employees  
split between France,  
Portugal and Mauritius*



**Plus de 1800 lots**  
livrés  
depuis 2007

*More than 1,500 units  
delivered since 2007*



Chiffre d'affaires annuel :  
plus de **50 millions**  
d'euros

*Annual turnover of over  
50 million euros*



Relations fortes  
avec les  
collectivités

*Strong relationship with  
local authorities*



Partenaires  
bancaires  
de renom

*Well-known  
banking partners*

# NOS ACTIONNAIRES

## OUR SHAREOLDERS

Le groupe MJ Développement compte parmi ses actionnaires M. Jean-Louis Desjoyaux, PDG du groupe Piscines Desjoyaux, société cotée à la Bourse de Paris.

*« Groupe familial depuis 4 générations, nous partageons avec MJ Développement les mêmes valeurs et passions : la pierre et le client. »*

J-L Desjoyaux, PDG Piscines Desjoyaux

*The shareholders of the MJ Développement Group include Mr Jean-Louis Desjoyaux, CEO of "Piscines Desjoyaux", a swimming pool manufacturing company quoted on the Paris Stock Exchange.*

*This is a family-owned group and, although it is now in the hands of the fourth generation, we still share the same values and the same enthusiasm for "bricks and mortar" and the "customer".*

*J-L Desjoyaux, CEO Piscines Desjoyaux*



# RÉSIDENTIEL

RESIDENTIAL

---



*Domaine Nature Seine - Cormeilles-en-Parisis (95)*

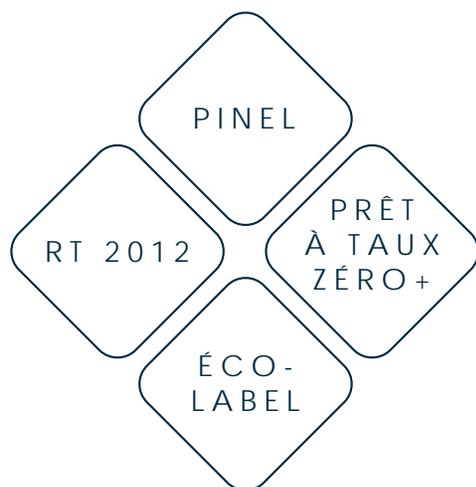
APPARTEMENTS ET  
ENSEMBLES RÉSIDENTIELS  
POUR :

**HABITER**

OU

**INVESTIR**

*Apartments building to live or invest*



## LES ATOUTS DE LA GAMME

ASSETS

### **Matériaux labellisés pour un habitat durable**

*Labeled materials for sustainable habitat*

### **Cœurs urbains économiquement et démographiquement dynamiques**

*Dynamic town centre areas with all needed amenities*

### **Résidences de vie à taille humaine**

*Small residences*

# DOMAINE NATURÉ SEINE

CORMEILLES-EN-PARISIS (95)

APPARTEMENTS

MAISONS DE VILLE

LIVRAISON 2024

Sur les hauteurs de la ville, face à l'ouest Parisien et en lisière de la forêt de Cormeilles-en-Parisis, le Domaine Naturé Seine est un domaine résidentiel intimiste conçu dans un «esprit village» de 23 appartements familiaux du 2 au 4 pièces et de maisons de ville chaleureuses du 3 au 4 pièces.

*On the heights of the city, facing the west of Paris and on the edge of the forest of Cormeilles-en-Parisis, the Domaine Naturé Seine is an intimate estate designed in a «village spirit» of 23 family apartments from 2 to 4 rooms and townhouses from 3 to 4 rooms.*

Retrouvez toutes nos réalisations sur [www.mj-developpement.com](http://www.mj-developpement.com)



# O' CITY

ANGLET (64)

---

APPARTEMENTS

LIVRAISON 2023



Au pied des commerces, la résidence O'City à 10mn des plages, est composée de 12 appartements et 2 commerces. Jardins, balcons et terrasses pour tous les appartements.

*At the foot of the shops, the O'City residence, 10 minutes from the beaches, is made up of 12 apartments and 2 shops. Gardens, balconies and terraces for all apartments.*



# CARRÉ HAÏZEAN

BAYONNE (64)

APPARTEMENTS

LIVRAISON 2023

Résidence intimiste de 16 appartements répartis sur deux étages du T1 bis au T4. Tous les appartements bénéficient d'une terrasse ou d'un jardin privatif.

*Intimate residence offering 16 apartments from T1 bis to T4. All apartments have a private terrace or garden.*



# VILLA NABARITZ

ANGLET (64)

APPARTEMENTS

LIVRAISON 2023

Villa Nabaritz située au cœur d'Anglet entre forêt et océan. Composée de 13 appartements du T2 au T4, tous les biens sont dotés d'une terrasse ou balcon privatifs, principalement orientés sud.

*Villa Nabaritz located in the heart of Anglet between forest and ocean. Composed of 13 apartments from T2 to T4, all the properties have a private terrace or balcony, mainly facing south.*



# TERTIAIRE

TERTIARY REAL ESTATE

---

LES HALLES DU 610

*Le 610 - Jacou (34)*

BUREAUX,  
HALLES GOURMANDES,  
LOCAUX COMMERCIAUX  
POUR :

OCCUPER

OU

INVESTIR

---

*Offices, gourmet halls, commercial premises  
to occupy or invest*

## LES ATOUTS DE LA GAMME

ASSETS

---

### **Emplacement stratégique**

*Strategic location*

### **Architecture moderne**

*Modern architecture*

### **Forte demande locative**

*High rental demand*

### **Rendement attractif**

*Attractive yield*

# ON SPOT

BAYONNE (64)

BUREAUX

LIVRAISON 2023



Un concept d'immeuble de bureaux unique. 4800 m<sup>2</sup> de bureaux et terrasses végétalisés répartis sur 4 niveaux, avec conciergerie, brasserie-café ouverte sur l'extérieur, salle de conférence.

*A unique office building concept. 4800m<sup>2</sup> of offices and green terraces spread over 4 levels, with concierge, brasserie-café open to the outside, conference room.*



# LE 610

JACOU (34)

---

HALLES GOURMANDES

LIVRAISON 2022



En centre-ville, un multi projet de 6 400 m<sup>2</sup> avec en son cœur des halles gourmandes (850 m<sup>2</sup>) bureaux, locaux commerciaux, crèche, brasserie sur le toit.

*In the city center, a multi-project of 6 400 sqm with gourmet halls (850 sqm) at its heart, offices, commercial premises, crèche, brasserie on the roof.*

# ESPACE CONSEILS CÔTE BASQUE

ANGLET (64)

BUREAUX

LIVRÉ EN 2020



En plein cœur d'Anglet,  
MJ Développement a ouvert un  
Espace conseils Côte Basque.  
114 m<sup>2</sup> de bureaux

*In the heart of Anglet, MJ Développement  
opened its Customer and sales offices.  
114 sqm*



# LE PÔLE SANTÉ & BIEN-ÊTRE

JACOU (34)

---

LOCAUX COMMERCIAUX

LIVRÉ EN 2019

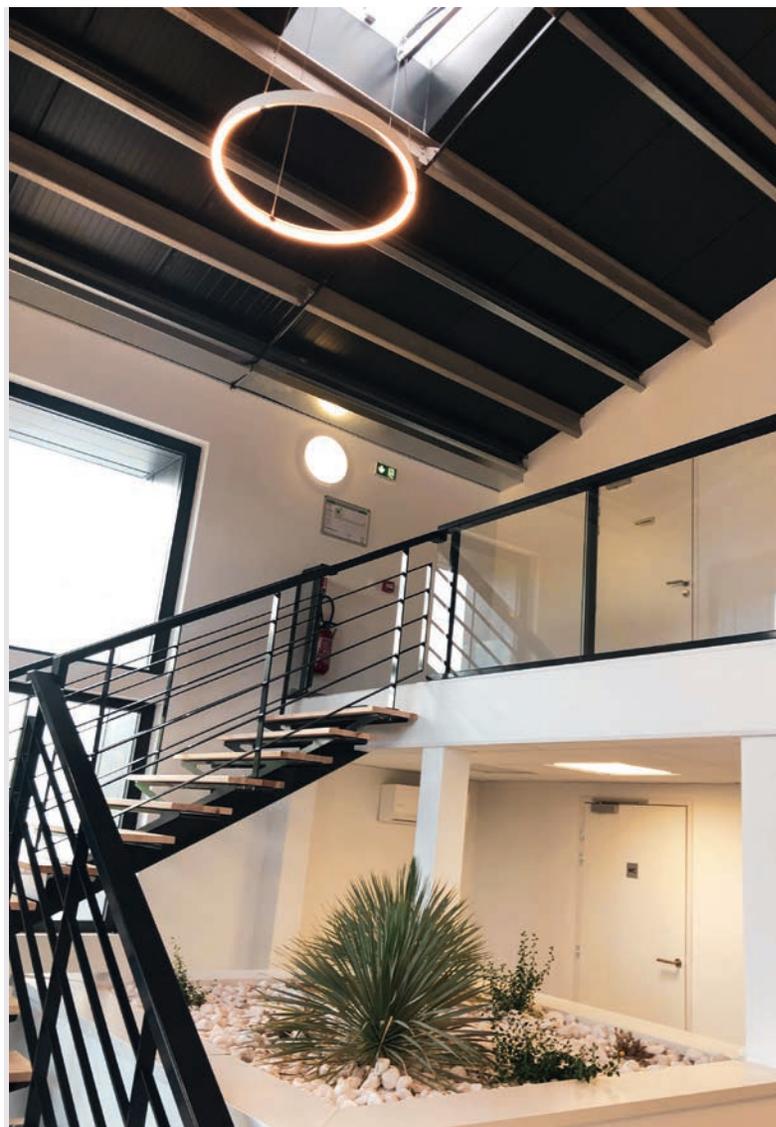


Le Pôle Santé & Bien-Être est situé à proximité des cliniques et hôpitaux de la ville, il compte 21 locaux commerciaux répartis sur 2 niveaux allant de 17 à 55 m<sup>2</sup> et regroupe divers médecins spécialisés.

---

*Le Pôle Santé & Bien-Être is located near the clinics and hospitals of the city, it has 21 commercial premises spread over 2 levels ranging from 17 to 55 sqm and brings together various specialist doctors.*

Retrouvez toutes nos réalisations sur  
[www.mj-developpement.com](http://www.mj-developpement.com)



# SERVICES

SERVICES

---



*Parvis des Facultés - Montpellier (34)*

RÉSIDENCES SERVICES  
SÉNIORS, ÉTUDIANTS ET  
TOURISME POUR :

INVESTIR

*Opportunity to invest in residences with services:  
tourist, senior citizen and students*



DES EXPLOITANTS SOLIDES  
ET FIABLES

- ◆ **Clinipole** pour les résidences services séniors et EHPAD
- ◆ **Logifac** pour les résidences étudiantes
- ◆ **Odalys** pour les résidences tourisme

*Solid and reliable partners*

- ◆ *Clinipole for retirement villages and nursinghome*
- ◆ *Logifac for students residences*
- ◆ *Odalys for tourism residences*

LES ATOUTS  
DE LA GAMME  
ASSETS

**Forte demande locative durable**  
*A strong rental activity*

**Taux de rentabilité attractif**  
*Attractive return on investment*

**Gestion complète de votre bien**  
*Your property fully managed*

# DOMAINE DU COULAZOU

FABRÈGUES (34)

EHPAD

LIVRÉ EN 2021



Cet EHPAD de 55 chambres individuelles est situé dans un écrin de verdure à proximité immédiate du centre-ville de Fabrègues. Chambres meublées, médicalement équipées et climatisées.

**Exploitant médical : Groupe Clinipole.**

*This EHPAD of 55 individual rooms is located in a green setting in the city center of Fabrègues. Furnished, medically equipped and air-conditioned rooms.*

*Medical operator: Clinipole Group*



# DOMAINE D'UCÉZIA

UZÈS (30)

RÉSIDENCE SERVICES SÉNIORS

LIVRÉ EN 2017



Résidence de standing de 103 appartements répartis sur 3 bâtiments de 3 étages. Du T1 au T3 avec terrasse et parking. Pour une retraite active et épanouie : réception, piscine chauffée, restaurant, animations, espace bien-être, boulodrome, conciergerie médicale.

**Gestion : Groupe Clinipole.**

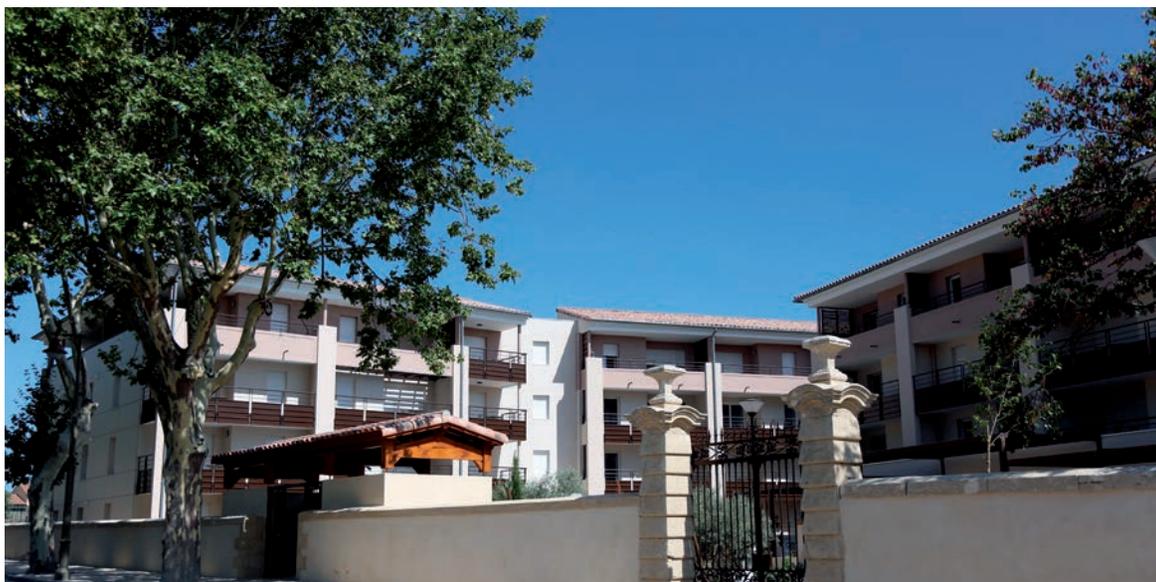
---

*Luxurious senior living residence offering 103 apartments spread over 3 buildings.*

*From studio apartment to 3 bedrooms apartment.*

*For active and well-rander retirement: reception desk, heated swimming pool, restaurant, activities, wellness area, petanque court, health assistance permanent.*

*Management: Groupe Clinipole.*



PRESTIGE

PRESTIGE

---



*Le Clos du Château - Maisons-Laffitte (78)*

## FRANCE

### APPARTEMENTS DE PRESTIGE ET VILLAS AVEC PISCINE

*Villas with swimming pool and prestigious  
apartments to live or invest*

## ÎLE MAURICE

### RESORT DE VILLAS HÔTELIÈRES AVEC CONCIERGERIE



*Villas with swimming pool and prestigious  
apartments to live or invest*

## PORTUGAL

### DOMAINE PRIVÉ DE VILLAS DE PRESTIGE

*The first luxury villas development in Faro  
to live or invest*

POUR :

**HABITER**

OU

**INVESTIR**

## LES ATOUTS DES PRODUITS

PRODUCT'S ASSETS

FRANCE

### Emplacements rares et prestations d'exception

*Rare location and exceptional services*

### Décoration 100% personnalisable

*100% customizable decoration*

### Investissement patrimonial de qualité

*High-quality property investment*

### Biens immobiliers à forte valeur ajoutée

*Real estate with high added value*

ÎLE MAURICE

### Placement et fiscalité exceptionnels

*Exceptional investment and taxation*

### Service de gestion locative en votre absence

*Full property and rental management services*

### Conciergerie

*Concierge services*

### Permis de résident Mauricien

*Mauritian resident permit*

PORTUGAL

### Statut RNH

*NHR Status*

### Domaine sécurisé

*Secure site*

### Emplacement exceptionnel

*Exceptional location*

# MIL 40

PRALOGNAN-LA-VANOISE (73)

APPARTEMENTS

LIVRAISON 2023



Cette résidence à taille humaine de 18 appartements (du T2 au T4 duplex) répartis sur 4 étages brille par la qualité de ses prestations. Doté de beaux volumes nimbés d'une lumière naturelle abondante, chaque logement distribue une vaste pièce à vivre assortie d'une cuisine ouverte équipée.

*This residence of 18 apartments (from T2 to T4 duplex) spread over 4 floors shines with the quality of its services. With beautiful volumes shrouded in abundant natural light, each accommodation distributes a large living room with an open fitted kitchen.*



# LES TERRASSES DE LA VANOISE

CHAMPAGNY-EN-VANOISE (73)

APPARTEMENTS

LIVRÉ EN 2021



Une adresse unique au pied des pistes skiables, avec vue panoramique sur le village de Champagny-en-Vanoise et la montagne des 3 Dents. 38 logements de standing, du T2 au T7 en duplex de 42 m<sup>2</sup> à 187 m<sup>2</sup>, répartis sur 3 chalets.

*A unique address, at the foot of the ski slopes, with panoramic views of the village of Champagny-en-Vanoise and the mountain « Les 3 Dents ». 38 luxury apartments, from T2 to T7 duplex from 42 sqm to 187 sqm, spread over 3 chalets.*



# LE CLOS DU CHÂTEAU

MAISONS-LAFFITTE (78)

APPARTEMENTS

LIVRÉ EN 2021



Résidence d'exception de 15 appartements avec vue unique sur le Château Maisons-Laffitte et ses jardins. Du T2 au T5.

*Luxury residence comprising 15 apartments offering beautiful views on the Maisons-Laffitte castle and its garden. From 2 to 5 bedrooms apartment.*



# VILLA MASSIMO

SAINTE-MAXIME (83)

APPARTEMENTS

LIVRÉ EN 2021



À 5 minutes du port de Sainte-Maxime, petite résidence d'exception de 15 appartements avec terrasse, du T1 au T4 sur le toit.

*Only 5 minutes away from the famous port of Sainte-Maxime, unique highend residence with 15 apartments. Studio to 4 bedrooms top floor apartment.*



# EKÔ SAVANNAH

ÎLE MAURICE

VILLAS

LIVRAISON 2024



Au sein du resort, club & conciergerie « Ekô Savannah ». découvrez un domaine privé de 47 villas de prestige, offrant une perspective unique face aux montagnes. Au sein de ce resort des services exceptionnels : club house, conciergerie avec tous les services d'un hôtel, kids corner, restaurant, lounge bar, superbe piscine de 120m<sup>2</sup>, club de fitness et un centre d'affaires totalement connecté et équipé, dédié à tous professionnels en voyage ou entreprise en local.

*Within the resort, club & concierge «Ekô Savannah» discover a private estate of 47 prestigious villas, offering a unique perspective facing the mountains. Within this resort, exceptional services: club house, concierge with all the services of a hotel, kids corner, restaurant, lounge bar, superb 120m<sup>2</sup> swimming pool, fitness club and a fully connected and equipped business center, dedicated to all professionals traveling or local business.*





# LEGEND HILL

ÎLE MAURICE

VILLAS  
APPARTEMENTS

PENTHOUSES  
LIVRAISON 2023



Au sein d'un resort 5\* sécurisé avec club house, découvrez 2 restaurants ; l'un gastronomique signé d'un chef français étoilé au guide Michelin, 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 a french starred chef, 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 conciergerie desk, as well as other customised services. This sumptuous setting houses 23 villas, 25 apartments and four penthouses, all for sale.*





# MYTHIC SUITES & VILLAS

ÎLE MAURICE

VILLAS  
APPARTEMENTS

PENTHOUSES  
LIVRÉ EN 2019



Resort en exploitation depuis décembre 2019, Mythic Suites & Villas est niché sur la côte nord-est de l'Île Maurice, dans le village pittoresque de Grand Gaube. Mythic Suites & Villas propose des villas, penthouses et suites de luxe avec services exclusifs, tels L'Atelier, un restaurant ouvert à toute la clientèle extérieure, une salle de fitness et un Kid corner. Une conciergerie est à disposition 7j/7 pour répondre à toutes demandes personnalisées.

*A resort in operation since December 2019, Mythic Suites & Villas is nestled on the northeast coast of Mauritius, in the picturesque village of Grand Gaube. Mythic Suites & Villas offers villas, luxury penthouses and suites with exclusive services. In the heart of the restaurant, discover our restaurant L'Atelier (opened for all customers), fitness club and kids corner. Our concierge desk is available 7j/7.*



# MARGUERY VILLAS

ÎLE MAURICE

VILLAS

LIVRÉ EN 2017



Resort achevé, livré et exploité, 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.

---

*Marguery Villas is a delivered and operated resort, 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 Villas enjoys an excellent location.*



# QUINTA DE FARO

PORTUGAL

VILLAS

LIVRAISON 2023

Une co-réalisation signée MJ Développement & Serip Groupe

*A collaboration signed MJ Development & Serip Groupe*



C'est au cœur de l'emblématique ville de Faro - Algarve, que se situe le domaine Quinta de Faro. Face à la Ria Formosa, c'est au sein d'un domaine privé et sécurisé que se trouvent 37 villas de prestige avec chacune sa piscine privée. Les villas, de signature architecturale contemporaine, offrent de larges volumes intérieurs et extérieurs allant de 299 m<sup>2</sup> à 589 m<sup>2</sup> (3, 4 et 5 chambres) et bénéficient de splendides jardins méditerranéens baignés de soleil. Prestations haut de gamme (chambres en suite, cuisine équipée, cave, sauna, salle de sport,...) et matériaux nobles. Emplacement unique proche du centre de Faro mais aussi des plages. Panorama exceptionnel en premier plan sur la Ria Formosa et dans son prolongement l'océan.

*Quinta de Faro is located in the heart of the emblematic city of Faro-Algarve. Facing the Ria Formosa, it is located in a private and secure estate of 37 prestigious villas, each with its own private pool. The villas, with their contemporary architectural signature, offer large interior and exterior volumes ranging from 299m<sup>2</sup> to 589m<sup>2</sup> (3, 4 and 5 bedrooms) and benefit from splendid Mediterranean gardens bathed in sunlight.*

*High quality services (en suite bedrooms, fully equipped kitchen, cellar, sauna, gym,...) and noble materials. unique location near the center of Faro but also the beaches. Exceptional panorama in first plan on the Ria Formosa and in its prolongation the ocean.*





# PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION

EXCEPTIONAL PROPERTY

---



*Chiberta - Anglet (64)*

VILLA INDIVIDUELLE  
POUR :

**HABITER**

OU

**INVESTIR**

---

*Individual villa  
to live or invest*

## LES ATOUTS DE LA GAMME

ASSETS

---

**Bien individuel de très haut standing**

*Individual property of very high standing*

**Emplacement rare**

*Rare location*

**Prestations exceptionnelles**

*Exceptional services*

**Rénovation de maisons de caractère  
ou classées ou projets conçus par les  
meilleurs architectes spécialisés**

*Renovation of character houses or classified or  
projects designed by the best specialized architects*

# HEMEN ONGUI

GUÉTHARY (64)

VILLA INDIVIDUELLE

LIVRAISON 2022



## Rénovation villa individuelle

Magnifique propriété située à l'entrée du village de Guéthary, avec une vue unique sur l'océan, Guéthary, les hauteurs de Bidart et Biarritz. Implantée sur un terrain paysagé de 1428m<sup>2</sup>, cette propriété de prestige de 320m<sup>2</sup> environ, sur 3 niveaux de vie, offre des prestations exceptionnelles et de très beaux volumes.

## *Renovation individual villa*

*Magnificent property located at the entrance of the village of Guéthary, with a unique view on the ocean, Guéthary, the heights of Bidart and Biarritz. Implanted on a landscaped ground of 1428m<sup>2</sup>, this prestigious property of 320m<sup>2</sup> approximately, on 3 levels of life, offers exceptional services and very beautiful volumes.*



# CHIBERTA

ANGLET (64)

---

VILLA INDIVIDUELLE

LIVRAISON À VENIR



## Construction Villa individuelle

En plein cœur d'Anglet, dans la forêt de Chiberta à deux pas des plages, une villa individuelle de 420 m<sup>2</sup> dessinée par l'architecte Aurore Dehez (L'Atelier 2) au style contemporain laisse place aux grands espaces dans une décoration épurée. Deux matières dialoguent, le béton blanc, et le bois, léger, reflet de son environnement naturel.

---

## Construction of individual villa

*In the heart of Anglet, in the forest of Chiberta, a few steps from the beaches, an individual villa of 420m<sup>2</sup> designed by the architect Aurore Dehez (L'Atelier 2) with a contemporary style leaves room for large spaces in a refined decoration. Two materials interact, white concrete and wood, light, reflecting its natural environment.*





DÉVELOPPEMENT  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

[www.mj-developpement.com](http://www.mj-developpement.com)

Siège social / *Head office*

55 avenue d'Espagne 64600 Anglet (France)

Tél. (+33) 05 59 03 13 00

Fax. (+33) 05 59 03 04 11

Espace conseils MJ Développement en France / *Customer area in France*

Côte Basque • Île de France • Méditerranée

Espace conseils MJ Développement à l'Île Maurice / *Customer area in Mauritius*

Rivière Noire

Espace conseils MJ Développement au Portugal / *Customer area in Portugal*

Faro, Algarve