

# RENTAL MANAGEMENT

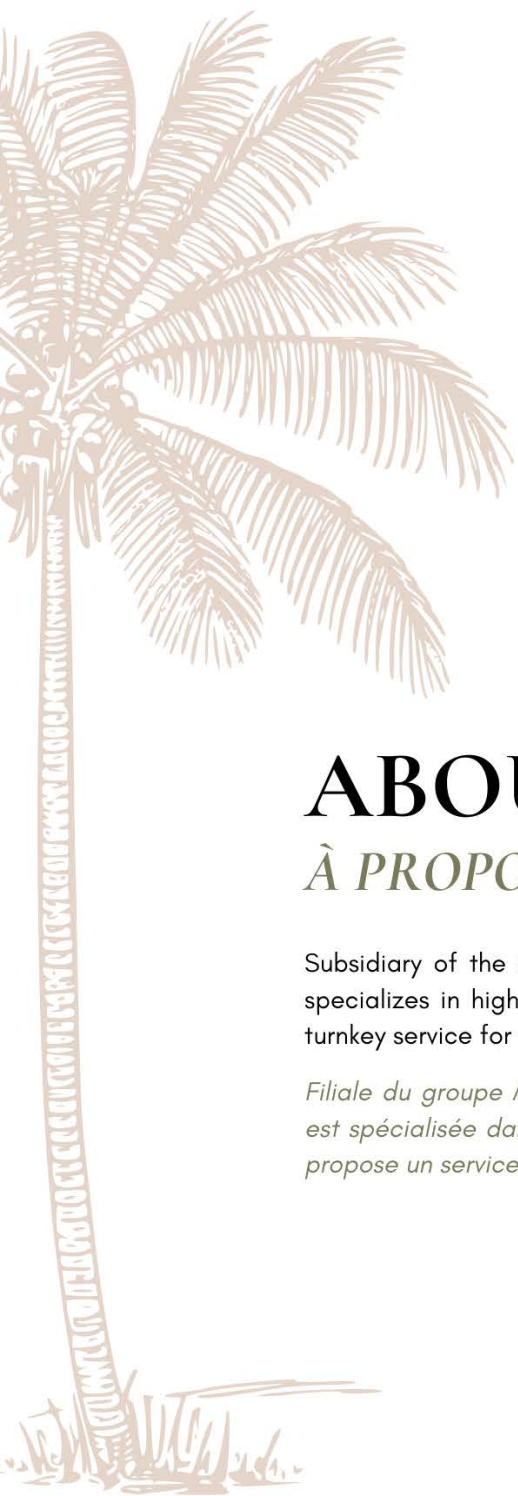
## *GESTION LOCATIVE*



MJ

HOLIDAYS  
RESORT & LEISURE

| MAURITIUS |

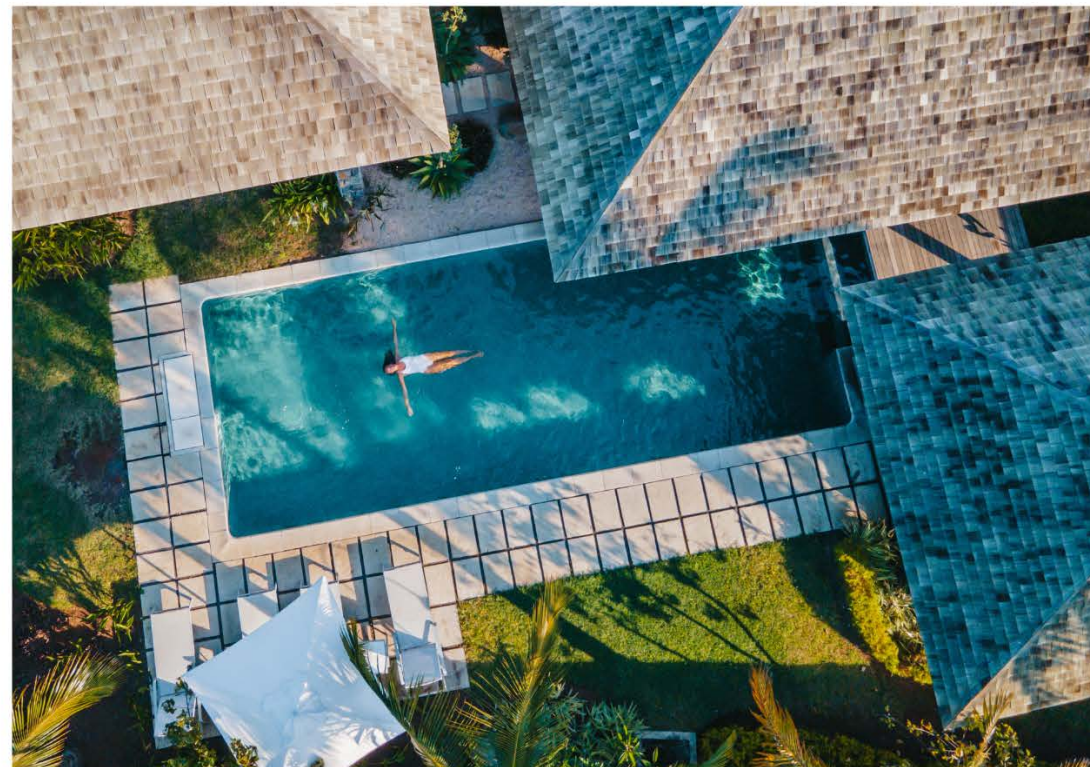


# ABOUT US

## À PROPOS DE NOUS

Subsidiary of the MJ DEVELOPPEMENT group, our hotel brand MJ HOLIDAYS specializes in high-end rental management expertise in Mauritius. We offer a turnkey service for the management of your property.

*Filiale du groupe MJ DEVELOPPEMENT, notre enseigne hôtelière MJ HOLIDAYS est spécialisée dans la gestion locative haut de gamme à l'Île Maurice et vous propose un service clé en main pour la gestion de votre bien.*



High-end concierge & personalized hotel services to ensure a unique experience for our travelers and property owners

*Conciergerie & services hôteliers haut de gamme personnalisés afin de garantir une expérience unique pour nos voyageurs et nos propriétaires*



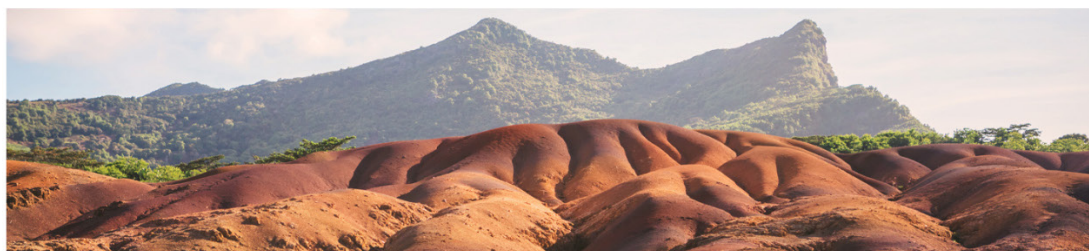
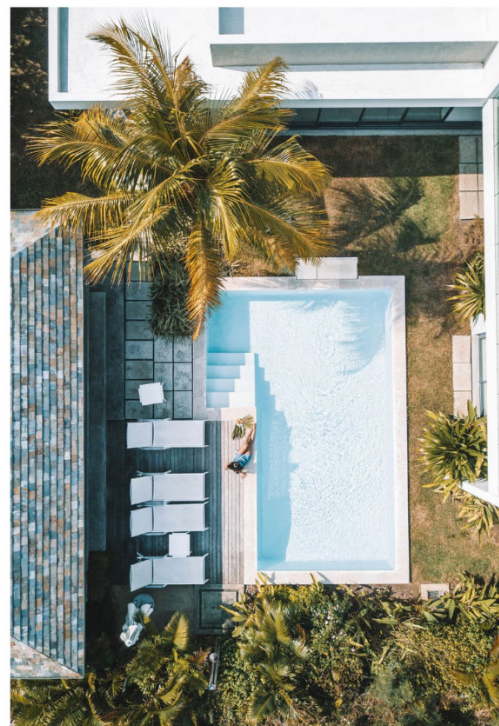
Daily property care and maintenance to keep it in perfect condition and enhance its value

*Maintenance et entretien quotidien de votre propriété pour la garder en parfait état et augmenter sa valeur*



Attractive rental income through a successful sales and marketing strategy

*Revenus locatifs attractifs grâce à une stratégie commerciale et marketing aboutie*



# CONCIERGE & HIGH-END HOTEL SERVICES

## CONCIERGERIE & SERVICES HÔTELIERS HAUT DE GAMME

Our uniqueness is based on a concept of personalized concierge and hotel services directly offered from the club house of our resorts, open 7/7.

**We take care of everything:** We anticipate the needs and requests of our travelers before their stay to offer them personalized and appropriate services.

**Customer satisfaction at the core of our expertise:** During their stay, we ensure that everything is in order by appointing a dedicated concierge per villa for better follow-up. We do everything we can to make our travellers feel at home and to always provide them with assistance.

Our mantra: **"Feel at home"**

*Notre singularité repose sur un concept de conciergerie et de services hôteliers sur-mesure directement proposé à l'accueil de nos resorts ouverts 7j/7.*

**Nous nous occupons de tout :** Nous identifions les profils et besoins de nos voyageurs en amont de leur séjour afin de leur proposer des services personnalisés et appropriés.

**La satisfaction client, au cœur de notre métier :** Pendant leur séjour nous veillons à ce que tout soit conforme en désignant un concierge dédié par villa pour un meilleur suivi. Nous mettons tout en œuvre pour que nos voyageurs se sentent chez eux tout en bénéficiant d'un accompagnement à chaque instant.

Notre slogan : **"Feel at home"** (Comme à la maison)



## FOOD & BEVERAGE SERVICE

### SERVICES DE RESTAURATION

- Restaurant or catering service, chef-in-villa, room service, grocery delivery in villa
- Personal recommendations and restaurant reservations
- *Restaurant ou service traiteur, chef-en-villa, service en chambre, livraison de courses en villa*
- *Recommandation et réservation de restaurant*

## MAINTENANCE & DAILY CARE

### MAINTENANCE ET ENTRETIEN QUOTIDIEN

- Cleaning service available daily and on-demand every day
- Equipment maintenance
- Gardening service and pool maintenance
- *Service de nettoyage quotidien et sur demande disponible tous les jours*
- *Maintenance des équipements*
- *Jardinage et entretien de la piscine*

## EXCURSIONS - ACTIVITIES

### EXCURSIONS - ACTIVITÉS SPORTIVES

- Fitness room and private coaching (on request)
- Booking for golf, tennis and padel
- Boat tour, deep-sea fishing, water sports
- Guided tours, hikes and excursions
- Bike rental (available on site, subject to availability)
- *Salle de fitness et coaching privé (sur demande)*
- *Réservation de golf, tennis, padel*
- *Sorties en mer, pêche au gros, sports nautiques*
- *Visites guidées, randonnées et excursions touristiques*
- *Location de vélos (offert sur place, selon disponibilité)*



## CHILDREN - KID'S CORNER

### ENFANTS - SALLE DE JEUX

- Babysitting service (on request)
- Baby cot, high chair, baby equipment
- Birthday party organization
- Play room
- *Service de baby-sitting (sur demande)*
- *Lit bébé, chaise haute, matériel bébé*
- *Organisation de fêtes d'anniversaire*
- *Salle de jeux*

## WELLNESS (ON REQUEST)

### BIEN-ÊTRE (SUR DEMANDE)

- Health and beauty treatments: massages, facials, manicures
- Yoga and pilates sessions
- Sophrology, kinesiology, shiatsu
- *Santé et beauté : massages, soins du visage, manucures*
- *Cours de yoga et pilates*
- *Sophrologie, kinésiologie, shiatsu*

## ALSO / AUSSI

- Car rental (best available prices, delivered to the property)
- Taxi booking
- Boat rental (speed boat, catamaran)
- *Location de voitures (meilleurs prix disponibles, livraison à la propriété)*
- *Réservation taxi*
- *Location de bateaux (speed boat, catamaran)*





# PROPERTY MANAGEMENT

## GESTION DE LA PROPRIÉTÉ

Do you live far from Mauritius?  
We provide you with a property management service.

*Vous vivez loin de l'Île Maurice ?  
Nous mettons à votre service la gestion complète de votre propriété.*

**Our strengths:**

- A team of technicians for the maintenance of your property
- A housekeeping and gardeners team
- Administrative agents

**Nos forces :**

- *Une équipe de techniciens en charge de la maintenance de votre bien*
- *Une équipe d'agents d'entretien ménager et d'espaces verts*
- *Des agents administratifs*



## ADMINISTRATIVE FOLLOW-UP

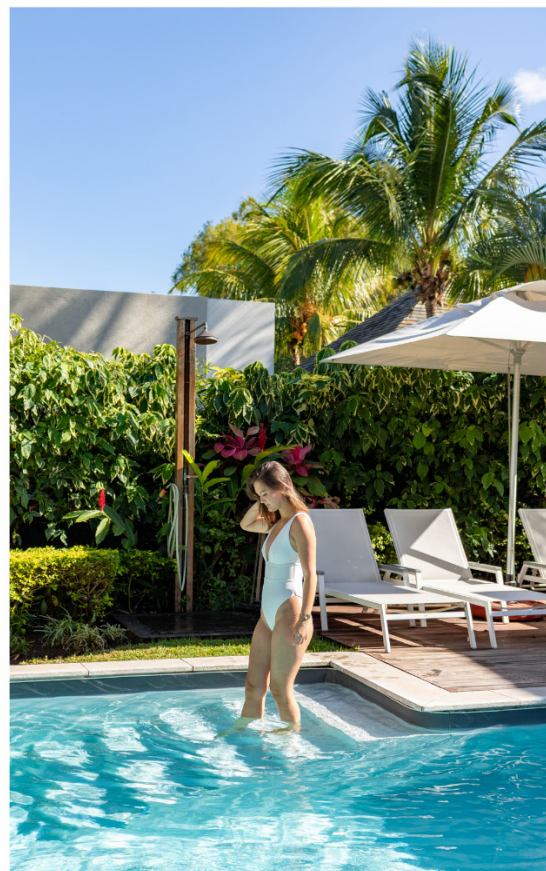
### GESTION ADMINISTRATIVE

- Invoice checking and payment
- Regular account statements
- Property Management Report
- Administrative and tax procedure follow-up
- *Contrôle et paiement des factures*
- *Relevés de compte réguliers*
- *Rapports de gestion propriétaire*
- *Accompagnement administratif et fiscal*

## POOL AND GARDEN MAINTENANCE

### ENTRETIEN PISCINE ET JARDIN

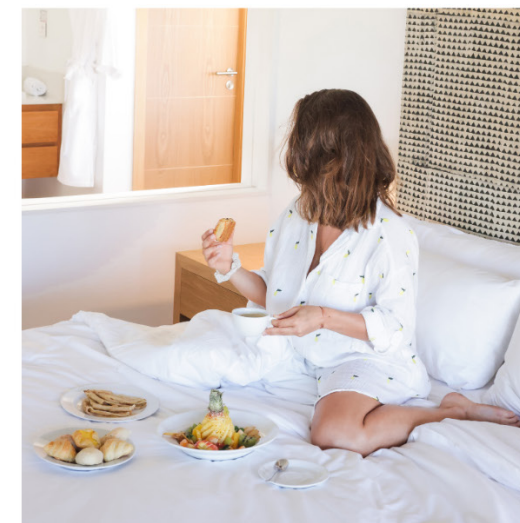
- Weekly garden and pool maintenance
- Landscaping
- *Entretien hebdomadaire du jardin et de la piscine*
- *Aménagement paysager*



## CLEANING SERVICE

### SERVICE DE MÉNAGE

- Daily housekeeping or according to client requirements
- Laundry and ironing service
- *Service de nettoyage quotidien ou selon les exigences des clients*
- *Service de blanchisserie et de repassage*



## PROPERTY MAINTENANCE

### ENTRETIEN DE LA PROPRIÉTÉ

- Organisation and supervision of repairs, renovations and decorations
- Routine monitoring and property inspection
- Maintenance specialists, electricians, gas, air conditioning, etc.
- Internet connection setup and installation, IT support
- *Organisation et supervision des réparations, rénovations et décorations*
- *Surveillance régulière et vérification approfondie de la propriété*
- *Personnel d'entretien spécialisé, électriciens, techniciens du gaz, climatisation, etc.*
- *Paramétrage et installation des connexions internet, support informatiques*



# THE SUCCESS STORY OF OUR RENTAL MANAGEMENT

## LE SUCCÈS DE NOTRE GESTION LOCATIVE

**MAURITIUS, A TOP DESTINATION WORLDWIDE!**  
*L'ÎLE MAURICE, UNE DESTINATION MONDIALE PRISÉE !*

In just a few years, Mauritius has become a popular destination for travellers from all over the world. The development of tourism and hotel facilities is attracting more and more travellers looking for an exotic holiday in peace and sunshine. This dream destination offer a postcard landscapes: lush green hills and turquoise water lagoons. An ideal place for swimming, diving, water sports, snorkeling with marine life, and exploring the underwater world. It is also a paradise for golfers, nature lovers.

*L'île Maurice est devenue en quelques années une destination privilégiée par les voyageurs du monde entier. Le développement du tourisme et de l'offre hôtelière attirent toujours plus de voyageurs désireux de passer des vacances exotiques, au calme et au soleil. Cette destination de rêve offre des paysages de cartes postales : reliefs verdoyants et lagons d'eau turquoise. Un lieu idéal pour se baigner, faire de la plongée, pratiquer les sports nautiques, nager avec la faune marine et découvrir les fonds marins mais également un paradis pour les golfeurs, les amoureux de la nature.*



The hot, humid austral summer between November and April, when temperatures can exceed 30 °C (86 °F)

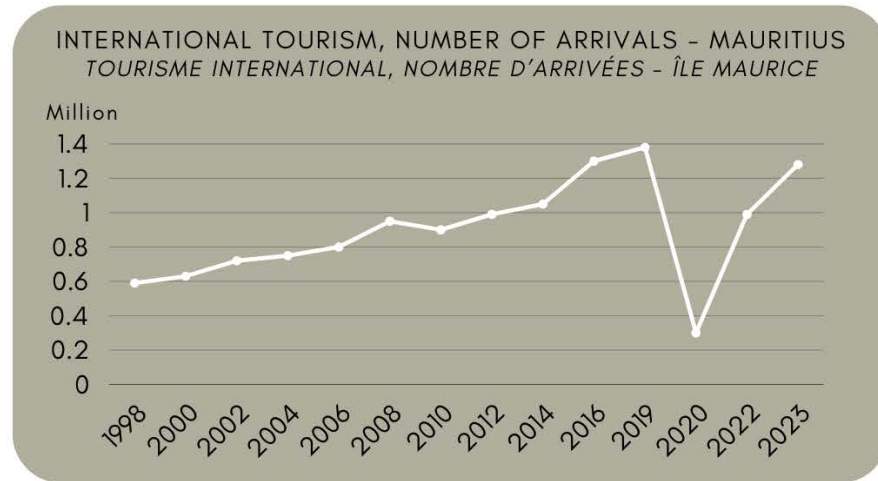
*L'été austral chaud et humide entre novembre et avril avec des températures pouvant dépasser les 30°C*

The austral winter between May and October is milder and drier, with an average temperature of 25 °C (77 °F)

*L'hiver austral entre mai et octobre plus doux et sec avec 25° en moyenne*

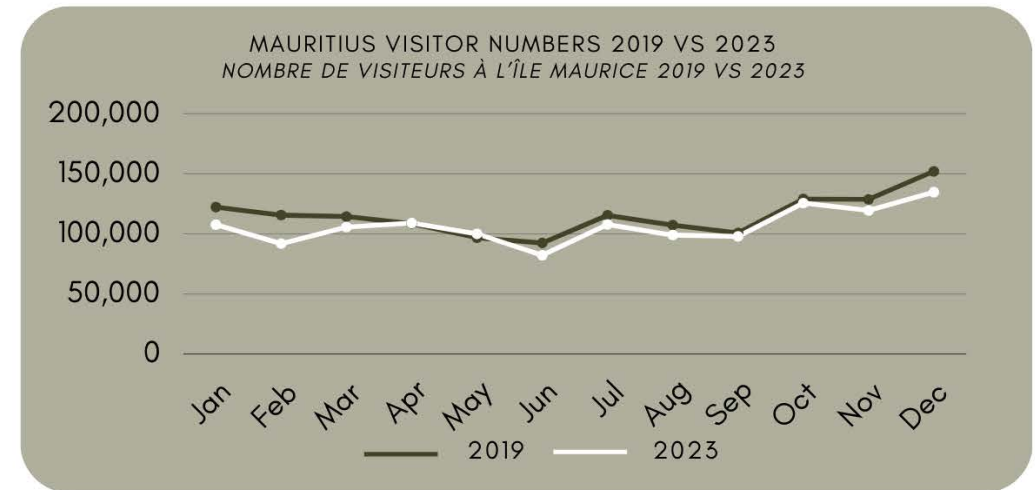
## TOURISM KEY FIGURES

### CHIFFRES CLÉS DU TOURISME



Until the health crisis, tourism in Mauritius has been on a meteoric rise from 500,000 visitors in the 2000s to more than 1.3 million in 2019, known as the reference year.

*Le tourisme à l'île Maurice a connu une ascension fulgurante de l'année 2000 jusqu'à la crise sanitaire passant de 500 000 visiteurs à plus d'1.3 Millions en 2019, année de référence.*



## MAURITIUS : THE BEST DESTINATION WINNER AT THE WORLD TRAVEL AWARDS 2023 FOR THE INDIAN OCEAN REGION

### L'ÎLE MAURICE : ÉLUE MEILLEURE DESTINATION AUX WORLD TRAVEL AWARDS 2023 POUR LA RÉGION OCÉAN INDIEN

Mauritius has experienced a notable recovery in its tourism sector in 2023 after being hard-hit by the health crisis.

These numbers closely match the peak of tourism success in 2019.

Mauritius claimed titles in four distinct categories at the 2023 World Travel Awards, recognised globally as the ultimate in hotel awards:

- Indian Ocean's Leading Adventure Tourism Destination
- Indian Ocean's Leading Wedding Destination
- Indian Ocean's Leading Sustainable Tourism Destination
- Indian Ocean's Best Cruise Destination

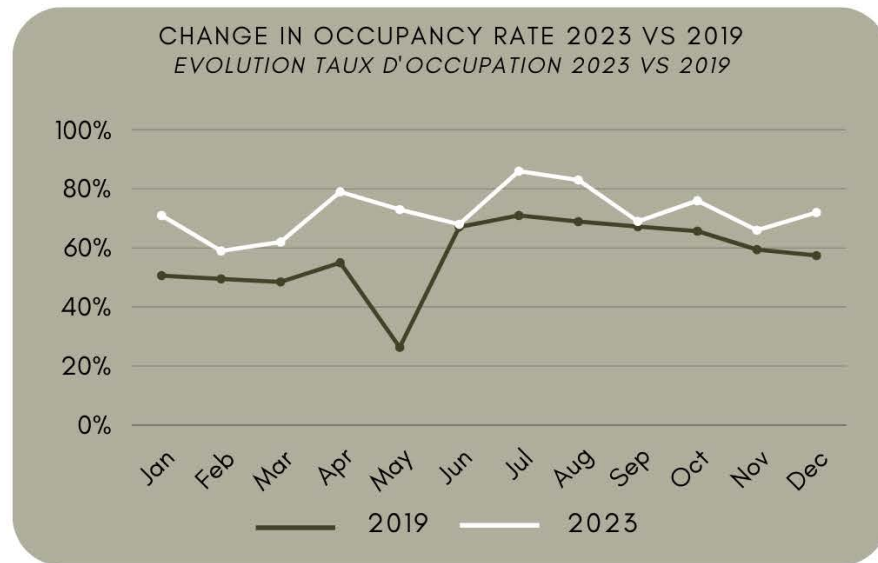
*L'île Maurice a connu une reprise notable du nombre de visiteurs en 2023 après avoir subi les contrecoûts de la crise sanitaire. Des chiffres qui rencontrent de près le pic d'excellence touristique de 2019.*

*L'île Maurice s'est distinguée dans 4 catégories aux World Travel Awards 2023, considérés comme le plus prestigieux programme de distinction du tourisme mondial :*

- Meilleure destination de tourisme d'aventure de l'océan Indien
- Meilleure destination de mariage de l'océan Indien
- Meilleure destination de tourisme durable de l'océan Indien
- Meilleure destination de croisière de l'océan Indien



## INCREASING NUMBERS OF VISITORS TO OUR RESORTS UNE FRÉQUENTATION DE NOS RESORT TOUJOURS CROISSANTE



- Constant visitor increase in our resorts since the opening. The year 2023 concludes with an average occupancy rate of 72% for MJ Holidays compared to 57% in 2019
- A daily adjustment of the pricing policy to optimize the average stay price while maintaining the occupancy rate
- Increase in rental income for our owners : +40% in 2023 compared to 2019 (before COVID)
- *Une fréquentation de nos resorts croissante depuis leur ouverture. Une année 2023 qui s'achève avec un taux d'occupation moyen de 72% pour MJ Holidays vs 57% en 2019*
- *Un ajustement quotidien de la politique tarifaire afin d'optimiser le prix moyen des séjours tout en ménageant le taux d'occupation*
- *Des revenus locatifs toujours plus importants pour nos propriétaires : +40% en 2023 vs 2019 (avant COVID)*



## YOUR PROPERTY PROMOTED GLOBALLY VOTRE PROPRIÉTÉ COMMERCIALISÉE DANS LE MONDE ENTIER

We work closely with over 20 prestigious partners to give your property a global visibility. Collaborating with renown agencies and market leaders in the hospitality industry allows us to maximize the number of booking inquiries we receive for your villa.

*Nous travaillons en étroite collaboration avec plus de 20 partenaires de renom pour donner à votre propriété une exposition internationale. Travailler avec des agences réputées et des leaders du marché hôtelier nous permet d'augmenter le nombre de réservations que nous recevons pour votre villa.*



## AMENITIES - BETTER THAN A HOTEL COMMODITÉS - MIEUX QU'UN HÔTEL

Spacious living areas for maximum comfort: our accommodations with a private pool, on average 13 times larger than typical hotel rooms, are fully equipped, allowing our travelers to feel at home.

*De grands espaces de vie pour plus de confort : nos propriétés avec piscine privée, en moyenne 13 fois plus grands que des chambres d'hôtel classiques, sont entièrement équipés et permettent à nos voyageurs de se sentir chez eux.*

## OUR STRENGTH

### NOTRE FORCE

The excellence of a group:

- The MJ Développement group is implanted on the island as the French leader in prestige real estate developments.
- MJ Holidays, the hotel management branch offers unmatched know-how to provide all-in-one service and profitable return on investment.

Through our hybrid hotel concept, our resorts are the perfect solution to satisfy the new travel expectations of our clientele. They can experience the intimacy of a spacious villa with private swimming pool, while enjoying Mauritian culture and the beauty of the island.



*L'excellence d'un groupe :*

- *Notre groupe MJ Développement est implanté sur l'île comme leader Français de l'immobilier neuf de prestige.*
- *MJ Holidays, filiale en charge de la gestion hôtelière, offre une expertise privilégiée assurant une solution complète et une rentabilité maximale.*

*Grâce à notre concept hôtelier hybride, nos resorts répondent parfaitement aux nouvelles attentes des voyageurs. Ils peuvent profiter d'une immense villa avec piscine privée tout en bénéficiant d'un service d'exception pour vivre des expériences intimistes, à la découverte de la culture Mauricienne et de la splendeur de l'île.*



## E-REPUTATION

### E-RÉPUTATION

Our resorts benefit from exceptional client feedback on the most prestigious web shops. This is an additional asset that helps us to market and fill our resorts, and ultimately generate higher returns for our owners.

*Nos resorts bénéficient de retours d'expérience clients exceptionnels sur les sites marchands les plus renommés. Un atout supplémentaire facilitant notre commercialisation, le remplissage de nos resorts et de meilleurs rendements pour nos propriétaires.*



MYTHIC SUITES & VILLAS

**9/10** Excellent

Facebook	4,8/5
Google	4,7/5
TripAdvisor	4,7/5
Booking.com	8,9/10
Agoda	8,8/10



MARGUERY VILLAS

**9,5/10** Excellent

Google	4,6/5
TripAdvisor	4,8/5
Hotels.com	9,6/10
Booking.com	9/10
Agoda	8,9/10

## MANAGEMENT CONTRACT - BUSINESS MODEL

### LE CONTRAT DE GESTION - BUSINESS MODEL

- Purpose: holiday rental and hotel operations
- Villa/Apartment/Penthouse & private swimming pool in a Resort Hotel (furnished if required)
- Rent = 60% of Net Hosting Sales (hosting sales - marketing costs, commissions and VAT) paid quarterly
- Breakdown of sales by proportion of interior living space
- 5-year lease renewable in 3-year tranches
- Availability of the property for the management company: 32 weeks minimum
- The rental management company is responsible for maintenance and minor repairs
- A board of representatives is set up as part of a co-ownership scheme. All related costs (swimming pool maintenance, garden maintenance, energy consumption) are the responsibility of the co-owners
- *Objet : activité de location de vacances et exploitation hôtelière*
- *Villa - Appartement - Penthouse et piscine privée au sein d'un Resort Hôtelier nécessairement meublée*
- *Loyer = 60% du Chiffre d'Affaire Hébergement Net (CA hébergement - frais de commercialisations, commissions et VAT) reversé chaque trimestre*
- *Répartition du CA selon quote-part au prorata des surfaces de vie intérieure*
- *Bail de 5 ans renouvelable par tranche de 3 ans*
- *Mise à disposition du bien : minimum 32 semaines pour la société de gestion*
- *La société de gestion locative assure l'entretien et les petites réparations d'usage*
- *Une association syndicale est mise en place dans le cadre d'une copropriété. Les coûts attendants sont à la charge des copropriétaires (entretien piscine, maintenance jardins, consommations d'énergie)*



## 2023 PERFORMANCE

### PERFORMANCE 2023

Example of Marguery Villas, the first MJ Holidays resort (opened in 2017) which benefits from the finest commercial base.

*Exemple de Marguery Villas, le premier resort MJ Holidays (ouvert en 2017) qui bénéficie de la plus belle assise commerciale.*

<b>MARGUERY VILLAS 2023</b>	<b>Total annual rental income Gross €</b> <i>Revenus locatifs total annuel Brut €</i>	<b>Purchase price of the villa</b> <i>Prix d'achat Villa</i>	<b>Gross Profitability</b> <i>Rentabilité Brute</i>
Superior Villa*	35 951 €	639 000 €	5,6%
Deluxe Villa*	38 252 €	793 500 €	4,8%
Prestige Villa	46 972 €	818 000 €	5,7%

\* the Superior and Deluxe villas were made available to the rental pool all year round, concerning the Prestige villa the owners stayed 7 nights in their accommodation in 2023

*\* les villas Supérieure et Deluxe ont été mises à disposition du pool locatif toute l'année, concernant la villa Prestige les propriétaires ont séjourné 7 nuits dans leur logement en 2023*



DÉVELOPPEMENT  
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



HOLIDAYS  
RESORT & LEISURE

Tel : +33 (0)5 59 03 13 00 | +230 484 1814  
email : [info@mj-developpement.com](mailto:info@mj-developpement.com)