



Les Villas d'Éden

---

Forêt Daruty



## Bienvenue chez vous

Dans le nord de l'île Maurice, la forêt Daruty est un environnement tout à fait unique. À la lisière de ses conifères, un cadre de vie paisible se dessine : Les Villas d'Éden, Forêt Daruty. Ses 14 villas tournées face à la nature sont une invitation à respirer, à se ressourcer au quotidien et à partager des moments simples avec les siens. Un havre de paix à tout juste quelques minutes de Grand Baie.

## Welcome home

Nestled in the north of the island lies Daruty Forest, a setting second to none. Fringing a row of evergreens, a peaceful scene is set: Les Villas d'Éden, Forêt Daruty. With fourteen villas immersed in nature, they are sure to lure you in to take a deep breath, replenish yourselves daily, and share simple moments with your loved ones. A peaceful haven like no other just a couple of minutes away from Grand Bay.





## Grand Baie, si proche

En voiture, Grand Baie est à tout juste cinq minutes. Et ça tombe bien : ce village branché mais plein de charme abrite tout ce qu'il faut pour un quotidien aussi pratique qu'agréable. Ses boutiques et commerces, banques et services, cliniques et écoles, bars et restaurants, mais aussi ses belles plages et son climat agréable, en font l'incontournable de la région.

## Grand Bay, within easy reach

Grand Bay is a quick five-minute drive away, and thankfully so: this trendy and charming village harbours all that you would need to make your everyday life practical and seamless in equal measure. Its many shops and businesses, banks and services, clinics and schools, bars and restaurants, as well as its stunning beaches and pleasant weather, lend Grand Bay its iconic status as a can't-miss destination.



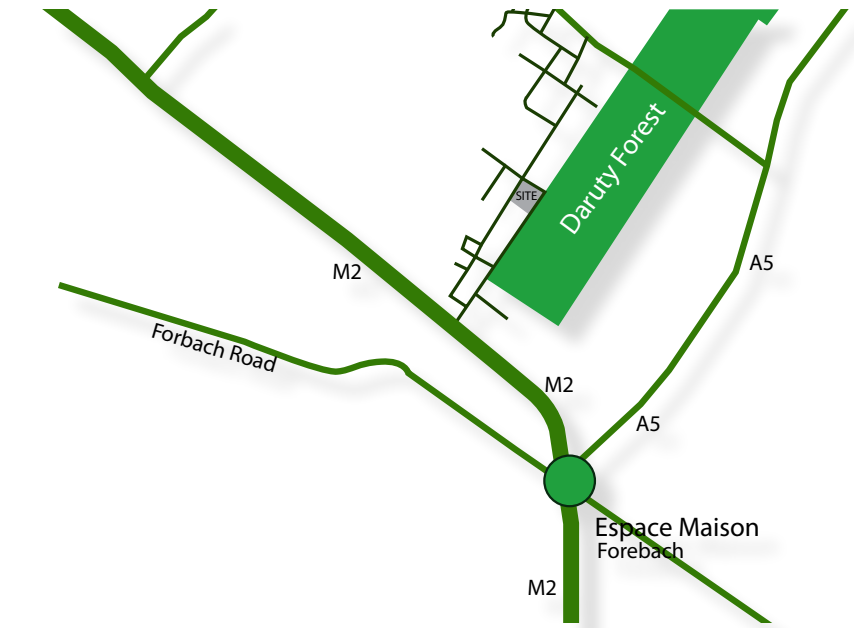


# Vivre au plus près de la nature

Avec la forêt Daruty pour voisine, la vie quotidienne revêt un autre aspect. Ses arbres sont les hôtes d'une faune foisonnante qui vous apportera chaque jour son lot d'émerveillement. L'atmosphère sereine qu'elle dégage, ses sentiers tracés et son environnement résolument familial en font un terrain de jeu rêvé pour aller courir seul avec ses pensées, ou se promener de bon matin.

# Living in the lap of nature

Neighbouring Daruty Forest, daily life here takes on a whole new dimension. The abundant and lush trees add a touch of wonder to your days: the serene atmosphere it radiates, its outlined paths and family-friendly setting make it the ideal sanctuary for harnessing your wandering thoughts or for your morning strolls.





# Masterplan



## Legend

- a. Main Entrance - 15
- b. Villa Type 1 - 1, 3, 5, 7, 8, 10, 12, 14
- c. Villa Type 2 - 2, 4, 6, 9, 11, 13





## Un havre de paix inspiré par la forêt

Votre villa de plain-pied est pensée comme un cocon intime. Conviviale et lumineuse, elle invite à partager des moments chaleureux et à profiter pleinement du calme environnant – que ce soit dans l’atmosphère feutrée de la pièce de vie ou dans le jardin aux accents tropicaux, entouré de verdure. Son aménagement intelligent en fait un cadre de vie confortable offrant son intimité à chacun de ses hôtes.

## A little piece of woodland heaven

Your single-storey villa was conceived to emulate an intimate cocoon. Bright and convivial, the calm environment lends itself to warm moments of togetherness in complete stillness – be it with the muted undertones of the living area or the tropical wilderness of the garden, surrounded with greenery. Its conscientious layout offers an intimate and comfortable setting for every single one of its guests.







## La douceur de vivre incarnée en une villa

Comme une ode au patrimoine mauricien, votre villa mêle harmonieusement une architecture contemporaine aux lignes épurées à des composantes traditionnelles qui font toute la beauté de l'art de vivre local. Sa varangue ombragée, ses larges baies vitrées ouvertes sur le jardin et sa piscine accueillante sont autant de clins d'œil à la dolce vita mauricienne !

## The sweet art of living within your villa

Your villa is an ode to the Mauritian heritage: a harmonious amalgamation of contemporary architecture with sleek styling and traditional components - a testament to the incredible local art of living. Its sheltered patio and large bay windows overlook the garden and the alluring swimming pool, paying tribute to the true essence of the Mauritian dolce vita.







## Pour le plaisir de vivre ensemble

Pensée pour accueillir vos plus beaux moments en famille, votre villa privilégie une architecture ouverte visant à fluidifier la circulation et à favoriser le vivre ensemble. Sa cuisine américaine s'organise autour d'un îlot central aussi pratique qu'élégant, et s'ouvre sur le salon. L'accès direct à la varangue, donnant sur le jardin, inspirera vos plus belles soirées d'été, passées avec vos proches et invités d'une pièce à l'autre, entre deux discussions et deux plats !

## The joy of togetherness

Designed to create lasting memories of beautiful shared moments, your villa features an open plan living concept, offering plenty of room to move around freely and bring your family members together. The American-style kitchen revolves around a practical and elegant island in the centre, opening itself up to the living area. With direct access to the patio overlooking the garden, this space promises to play host to your most beautiful summer nights with your loved ones. Conversations ebbing and flowing from one room to another, from one plate to another.







## Une vie tournée vers l'extérieur

Quand on vit dans un cadre aussi enchanteur, l'envie de passer ses journées dehors est naturelle. C'est pourquoi votre villa est imaginée pour vous permettre d'en profiter au maximum. De ses larges baies vitrées à sa varangue ouverte sur l'extérieur, chaque espace de vie donne sur la nature luxuriante qui vous entoure. Pour un sentiment de bien-être total.

## Embracing outdoor living

Living in such a charming setting can only mean one thing: the outdoors and nature beckon. Our villas were built with just that in mind: with its large bay windows and its open patio facing the outdoors, each living space is a tribute to the luxurious nature surrounding you, for a feeling of complete and utter bliss.







## Des chambres comme un cocon intime

Les villas sont équipées de 3 à 4 chambres. Chacune d'elles offre un espace agréable où se reposer en toute tranquillité et prendre du temps rien que pour soi, avec une vue sur la nature environnante.

## Our rooms: an intimate cocoon

The villas are fitted with three to four rooms. Each of them offers a pleasant space ideal for resting in complete stillness, drawing you into a world of self-care, with an unmatched view of the surrounding nature.







## **Une villa meublée avec soin, à personnaliser à votre goût**

Nous équipons votre villa avec toutes les fonctionnalités essentielles à votre bien-être. La décoration et l'aménagement sont laissés à votre soin, pour vous permettre d'y apporter votre touche personnelle... et de laisser libre-cours à votre créativité !

## **A tastefully-furnished villa, customised to your unique style**

Our villas are fully equipped with all the necessary functionalities for your wellbeing. The decor and layout are left to you to add your personal touch and infuse your sense of style. Give free reign to your imagination and make this space your own!







## Confort et intimité

La chambre principale est accompagnée d'une salle de bain en suite et de son dressing privé. Les chambres secondaires se partagent quant à elles une salle de bain spacieuse, où chacun bénéficiera de son propre espace.

## Comfort and privacy

The master bedroom comes with a beautiful en suite bathroom and a walk-in dressing area. The secondary bedrooms share a spacious bathroom, with ample space dedicated to each one of them.







## Accueillez toute votre tribu

Bénéficiant de ses propres places de parking, chaque villa peut utiliser les parkings pour invités (11 places) mis à disposition au sein de la résidence. De quoi accueillir en toute simplicité vos invités pour une journée festive ou un dîner convivial.

## *The place to host your tribe*

Each villa comes complete with two private parking spots, while also benefitting from additional parking spaces for visitors (up to 11 cars). It's all you need to host your friends and family for a fun-filled day or a congenial dinner.





## FLOOR PLAN - TYPE 1

1	Entrance Porch	2.2 m <sup>2</sup>
2	Lounge/Kitchen	41 m <sup>2</sup>
3	Terrace	37.8 m <sup>2</sup>
4	Master Bedroom	15.5 m <sup>2</sup>
5	Walk-In Closet	10.4 m <sup>2</sup>
6	Bath/W.C.(Master)	7 m <sup>2</sup>
7	Corridor	9.9 m <sup>2</sup>
8	Bath/W.C.	5.4 m <sup>2</sup>
9	Guest W.C.	2.9 m <sup>2</sup>
10	Bedroom 1	12.8 m <sup>2</sup>
11	Bedroom 2	12.8 m <sup>2</sup>
12	Bedroom 3	13.3 m <sup>2</sup>
13	Laudry/Pantry	5.8 m <sup>2</sup>
14	Pool	20.8 m <sup>2</sup>

Net Area 200 m<sup>2</sup>  
Land Size 481 - 553 m<sup>2</sup>

## FLOOR PLAN - TYPE 2

1	Entrance Porch	2.2 m <sup>2</sup>
2	Lounge/Kitchen	38.5 m <sup>2</sup>
3	Terrace	35.5 m <sup>2</sup>
4	Master Bedroom	15.5 m <sup>2</sup>
5	Walk-In Closet	10.4 m <sup>2</sup>
6	Bath/W.C.(Master)	7 m <sup>2</sup>
7	Corridor	6.4 m <sup>2</sup>
8	Bath/W.C.	5.4 m <sup>2</sup>
9	Guest W.C.	2.9 m <sup>2</sup>
10	Bedroom 1	12.8 m <sup>2</sup>
11	Bedroom 2	13.3 m <sup>2</sup>
12	Laundry/Pantry	3.2 m <sup>2</sup>
13	Pool	18.5 m <sup>2</sup>

Net Area 173 m<sup>2</sup>  
Land Size 430 - 489 m<sup>2</sup>





## **Nos exigences qualité pour votre bien-être**

Vous méritez le meilleur. C'est pourquoi nous aménageons votre future villa avec toute une gamme de finitions de qualité. Du carrelage italien à l'aluminium JMD, en passant par des sanitaires Grohe, nous choisissons avec soin les produits qui vous accompagneront sur la durée.

## **La sécurité est au cœur de nos préoccupations**

Pour vous inviter à profiter de votre villa l'esprit tranquille, nous investissons dans votre sécurité avec des équipements reconnus, un système de vidéosurveillance, le contrôle de l'accès par un gardien de confiance, une clôture électrique et un générateur commun en cas de coupure de courant.

## **La praticité, la clé d'un quotidien agréable**

Aménagée de manière fonctionnelle, votre villa possède un garde-manger ainsi qu'une buanderie. Le syndic de copropriété met à votre disposition les services d'un jardinier, et organise pour vous, moyennant un supplément, le ménage et l'entretien de la piscine.

## **Uncompromising quality for your wellbeing**

You deserve the best. With this in mind, we have fitted your future villa with a wide array of topnotch quality finishing. From Italian tiles and JMD aluminium, to Grohe bathroom fittings, we have handpicked the most durable products that promise to stand the test of time.

## **Your safety, at the heart of our priorities**

To ensure a seamless stay in our villa, with complete peace of mind, we have left no stone unturned in ensuring your utmost safety with renowned equipment, a video surveillance system, access to the villa controlled by a trusted watchman, an electric fence, as well as a common generator in case of power cuts.

## **Practicality, the key to easy daily living**

Laid out to be practical and functional, our villa is equipped with a pantry as well as a laundry room. The property manager also offers gardening services, and handles the maintenance and upkeep of the swimming pool at your convenience, for an additional fee.



## SPÉCIFICATIONS GÉNÉRALES

### La structure :

- Bâtiment réalisé en respect des normes recommandées par l'ingénieur.
- Fondations en blocs d'une épaisseur de 200 mm.
- Murs en blocs d'une épaisseur de 200 mm.
- Traitement anti-termites appliqué aux fondations et tout autour de la maison.

### Les finitions :

- Sols recouverts de carrelage 600 x 600 mm.
- Parois de douches recouvertes de carrelage antidérapant 450 x 450mm.
- Pare-douches en verre.
- Surfaces lisses en béton, à l'intérieur comme à l'extérieur.
- Surfaces externes peintes avec du Mauvitop (Mauvilac) ou équivalent.
- Surfaces internes peintes avec du Cashmere (Mauvilac) ou équivalent.
- Aluminium thermolaqué sur les fenêtres et les portes.
- Pompe d'eau commune de 50 000 litres.
- Câbles électriques discrets, dissimulés dans les murs et le béton.
- Points de connexion électrique pour l'installation de climatiseurs.
- Portails individuels motorisés.
- Piscine en fibre de verre.
- Luminaires sélectionnés avec soin.

- Robinets GROHE.
- Toilettes KOHLER.
- Livré avec lavabos (sauf éviers de cuisine et de buanderie).
- Chauffe-eau à gaz.
- Revêtements muraux en pierres basaltiques.
- Revêtement décoratif en bois, tel qu'illustré dans cette brochure.
- Paysagisme de base qui inclut le gazon, les plantes et les arbres.
- Deux places de parking par villa.
- Prises et interrupteurs de qualité.
- Porte principale en bois massif.
- Portes secondaires en bois semi-massif.

## GENERAL SPECIFICATIONS

### The structure :

- Structure built in accordance with the standards recommended by the engineer.
- Foundation blocks with a thickness of 200 mm.
- Concrete block walls with a thickness of 200 mm.
- Anti-termite treatment applied to the foundation and all around the house.

### Finishing :

- Flooring covered with 600 x 600 mm tiles.
- Shower walls covered with 450 x 450 mm skid-resistant tiles.
- Glass shower screens.
- Smooth concrete surfaces, indoors as well as outdoors.
- External surfaces painted with Mauvitop (Mauvilac) or equivalent.
- Internal surfaces painted with Cashmere (Mauvilac) or equivalent.
- Powder-coated aluminium on windows and doors.
- Common water tank of 50 000 litres.
- Discreet electric cables, concealed within the walls and the concrete.
- Connection points for air-conditioning installation.
- Individual motorised gates .

- Fibreglass swimming pool.
- Meticulously selected light fixtures.
- GROHE taps.
- KOHLER toilets.
- Delivered with sinks (excluding the kitchen sink and the laundry room sink).
- Gas heater.
- Basalt stone wall cladding.
- Wooden coating on walls, as illustrated in this brochure.
- Basic landscaping, including the lawn, plants and trees.
- Two parking spaces per villa.
- High quality plugs and switches.
- Solid wooden main door.
- Semi-solid wood secondary doors.







Promoter: J & J RED LTD  
T : (+230) 52 56 57 58  
E : [jd@jjred.mu](mailto:jd@jjred.mu)

All illustrations, drawings and specifications are purely indicative and non-contractual.