



MELVILLE
BEACH

coastal living

DEVELOPED & PROMOTED BY

ANGELCREST

www.angelcrest.group



A timeless link with nature
and a sacred meeting place
between man and the ocean.

melville BEACH

COASTAL APARTMENTS & PENTHOUSES

*Un lien intemporel avec la nature. Un
lieu de rencontre magique entre
l'homme & l'océan.*

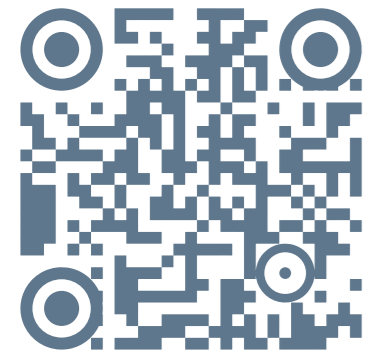
Location / Situation

Melville, Grand Gaube, is a coastal village located in north-east Mauritius. It is one of the island's few remaining secluded regions with its pristine beaches, and a general sense of serenity.

Fringed by soft golden sand and clear turquoise waters, Melville Beach is an invitation to a coastal lifestyle rooted in simplicity, privacy, and natural beauty for those in search of peace and quiet.

Melville, Grand Gaube, est un village côtier situé au nord-est de l'île Maurice. Avec ses plages vierges et son atmosphère paisible, c'est l'une des rares régions encore préservées de l'île.

Bordée de sable doré et d'eaux turquoise, Melville Beach offre un cadre de vie côtier empreint de simplicité, d'intimité et de beauté naturelle à ceux en quête de calme et de quiétude.



LOCATION / SITUATION

SHOPPING MALLS

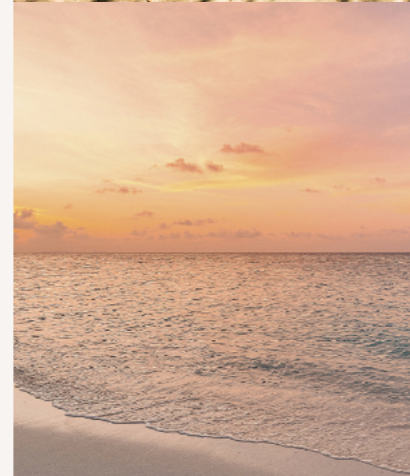
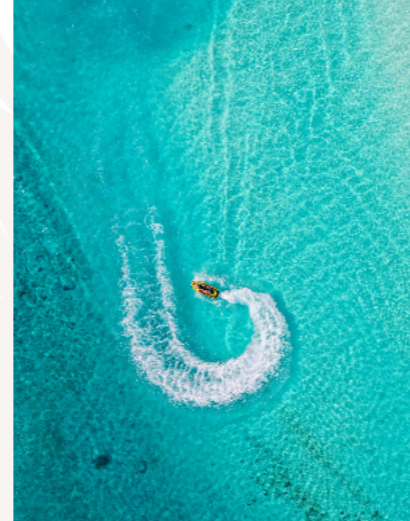
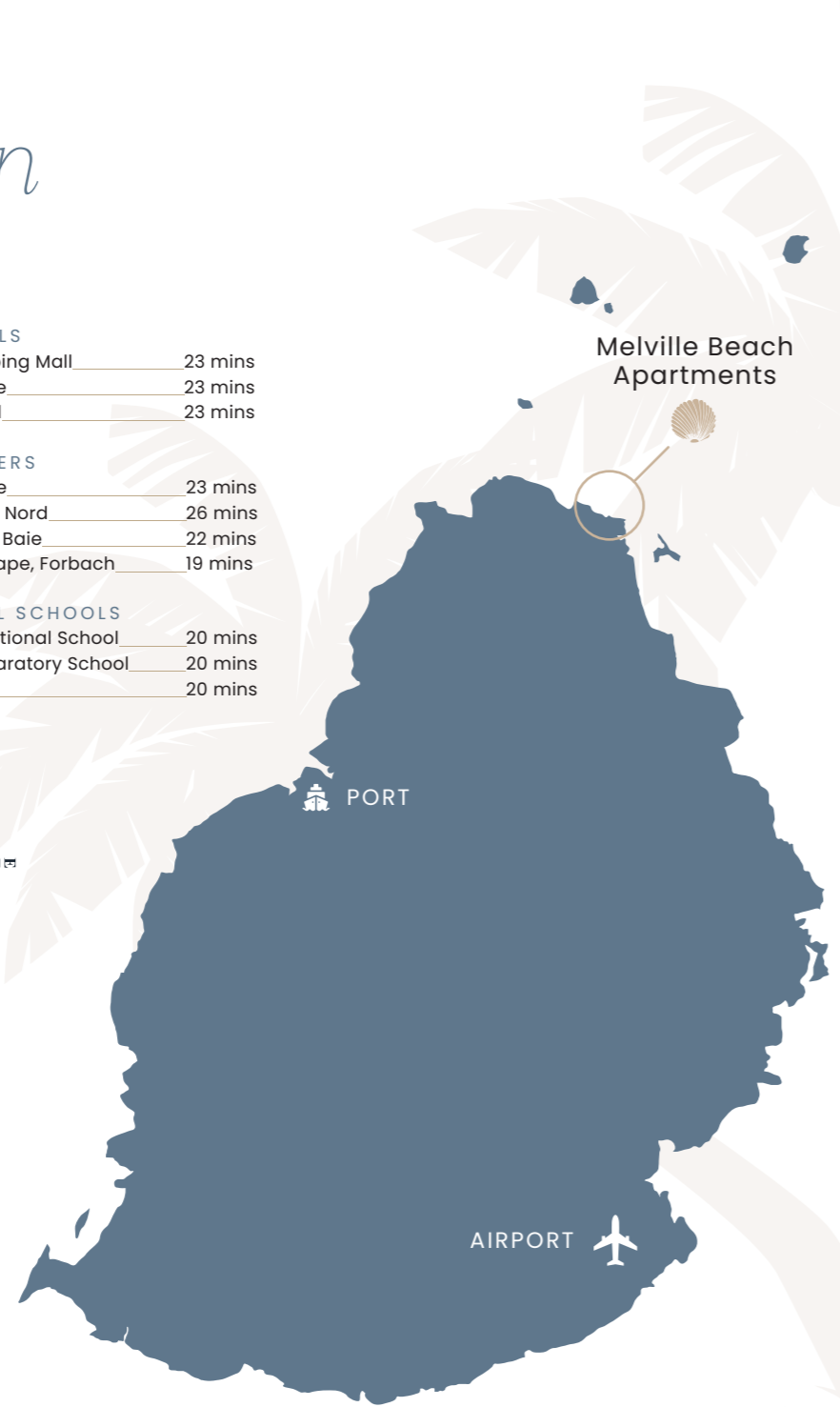
La Croisette Shopping Mall	23 mins
Super U Grand Baie	23 mins
Mon Choisy Le Mall	23 mins

MEDICAL CENTERS

C-Care Grand Baie	23 mins
Centre Medical du Nord	26 mins
Clinique de Grand Baie	22 mins
The Act, Health Scape, Forbach	19 mins

INTERNATIONAL SCHOOLS

Northfields International School	20 mins
International Preparatory School	20 mins
Ecole du Nord	20 mins





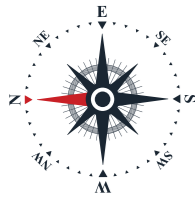
APARTMENT BLOCK FRONT VIEW | VUE DE FAÇADE DU BLOC D'APPARTEMENTS

Developed under the G+2 scheme, Melville Beach Apartments & Penthouses offers a blend of coastal living and the perfect harmony between natural beauty and modern elegance.

Nestled in a safe and cosy community, all units comprise of 3 bedrooms and 2.5 baths with one ensuite Master Bedroom. Each bedroom enjoys a private balcony.

Développé sous le régime G+2, Melville Beach Apartments & Penthouses allie la vie côtière à une symbiose parfaite entre nature et élégance.

Nichés dans un quartier sûr et convivial, nos appartements disposent de 3 chambres dont une suite parentale. Chacune des chambres possède son propre balcon.



SEASIDE



Siteplan / Plan du site

- 1 Main Entrance / *Entrée principale*
- 2 Security Post / *Poste de sécurité*
- 3 Technical Area / *Zone technique*
- 4 Parking / *Parking*
- 5 Green Space / *Espace vert*
- 6 Private Gardens for Blocks B1, B2, B3
Ground Floor Apartments
*Jardins privés pour les appartements
du rez-de-chaussée des blocs B1, B2, B3*
- 7 Underground Guest Parking
Parking souterrain pour les visiteurs
- 8 Pedestrian Gate / *Portail pour piétons*
- 9 Disabled parking
*Stationnement pour personnes
handicapées*

Built on a plot size of 6410 m², Melville Beach Apartments is composed of 5 blocks, conveniently spaced to ensure privacy of residents at all time.

Érigé sur un terrain de 6 410 m², Melville Beach Apartments compte 5 bloc d'appartements, disposés avec soin afin de préserver l'intimité des résidents à tout moment.

Key features *Points forts*

- 3 Bedrooms
- 2.5 Bathrooms
- Exterior Dining Terrace
- Private Gardens
- Underground Parking
- Guest Parking
- Sea Access
- Security & CCTV
- Stand-by Generator
- Security
- Gatepost
- Lift
- BBQ Area (option)
- Rooftop Jacuzzi-ready (option)



PENTHOUSES

Crowning the development, the penthouse is designed as a private sanctuary in the sky. Its expansive rooftop terrace provides breathtaking lagoon views and an exceptional setting for relaxation and entertainment.

A refreshing plunge pool offers the perfect escape on warm days, while the fully integrated BBQ area creates an inviting space for alfresco dining with family and friends. Whether enjoying sunrise tranquility or sunset cocktails, this residence embodies refined island living at its finest.

Dominant le développement, le penthouse est conçu comme un sanctuaire privé dans les airs. Sa vaste terrasse sur le toit offre une vue imprenable sur le lagon et un cadre exceptionnel pour la détente et les réceptions.

Une piscine privée de type plunge pool constitue un refuge idéal lors des journées ensoleillées, tandis que l'espace barbecue entièrement intégré crée un lieu convivial pour des repas en plein air en famille ou entre amis. Que ce soit pour savourer la quiétude du lever du soleil ou profiter de cocktails au coucher du soleil, cette résidence incarne l'art de vivre insulaire dans toute son élégance.



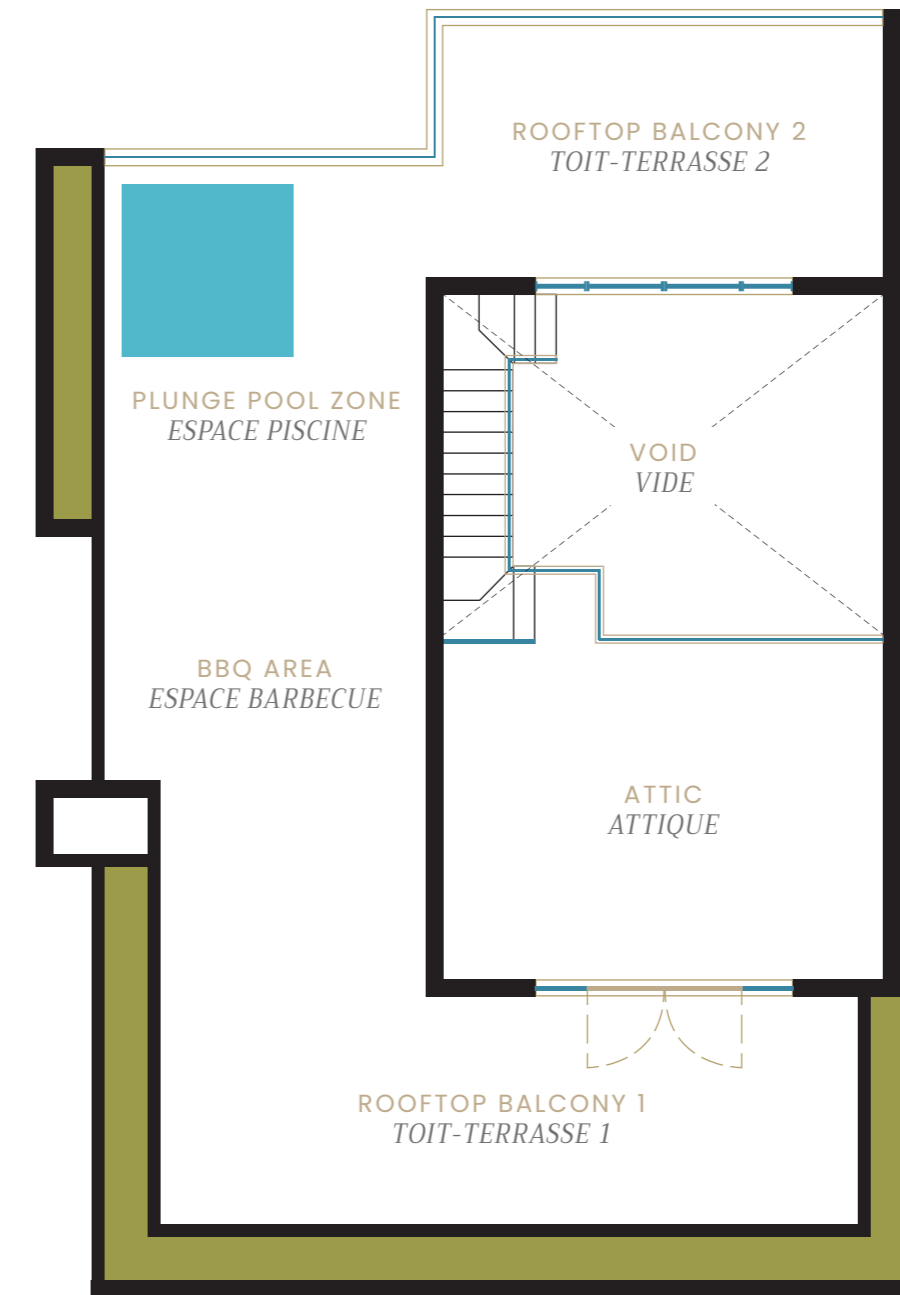
Left penthouse main floor layout
Niveau principal du penthouse gauche

	m ²
Living Room / Séjour	27.2
Dining Terrace / Terrasse principale	14.9
Master Bedroom / Chambre principale	14.4
Master Bedroom Balcony / Balcon - chambre principale	3.5
Master Ensuite / SDB attenante	4.9
Guest Toilet / W.C	2.6
Bathroom / Salle de bain	4.9
Bedroom 2 / Chambre 2	12.2
Bedroom 2 Balcony / Balcon - chambre 2	1.5
Bedroom 3 / Chambre 3	13.0
Bedroom 3 Balcony / Balcon - chambre 3	1.5
Corridor / Couloir	7.9
Kitchen / Cuisine	12
Laundry & Yard / Buanderie et cour	5.5
Attic Space / Grenier	20

Total Gross Internal Area Superficie intérieure brute totale	146.0
Apartment Gross External Area Superficie extérieure brute apt.	146.5
Attic Gross External Area Superficie extérieure brute grenier	45.9
Total Penthouse Gross External Area Superficie extérieure brute Penthouse	192.4
Roof Balcony Toit-terrasse	80.6



Left penthouse attic + rooftop layout
Grenier du penthouse gauche + toit-terrasse



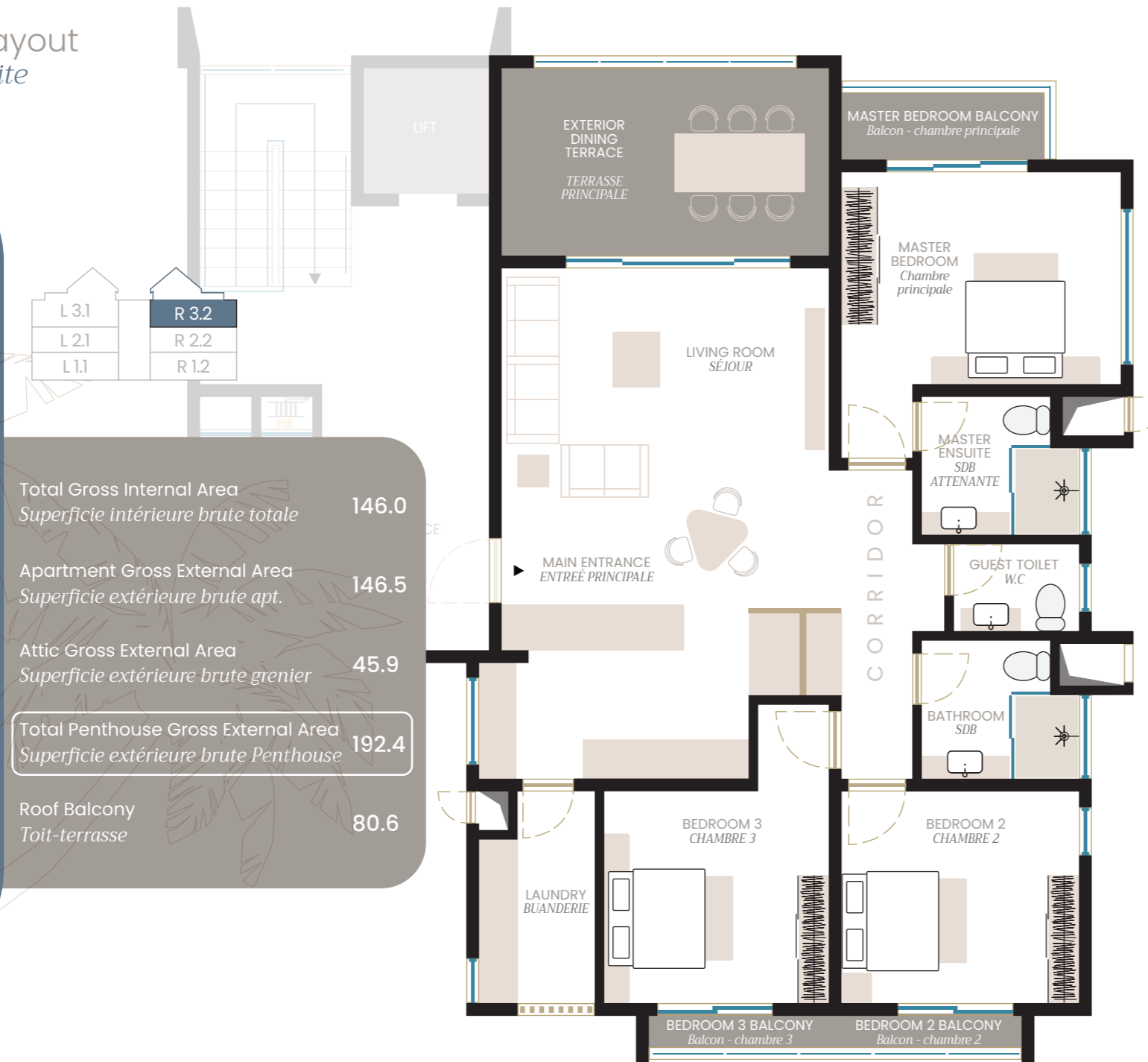
The spacious terrace offers the freedom to add a plunge pool, create a BBQ area, or install a stylish bar all designed to suit your lifestyle. A versatile space under the pitched roof can also be used as a study, den, or storage area.

La grande terrasse peut accueillir une petite piscine, un coin barbecue ou un bar tendance, à votre convenance. L'espace modulable sous le toit en pente peut aussi faire office de bureau, de coin détente ou de débarras.



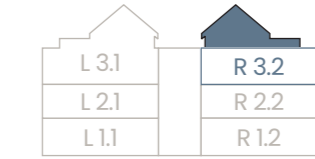
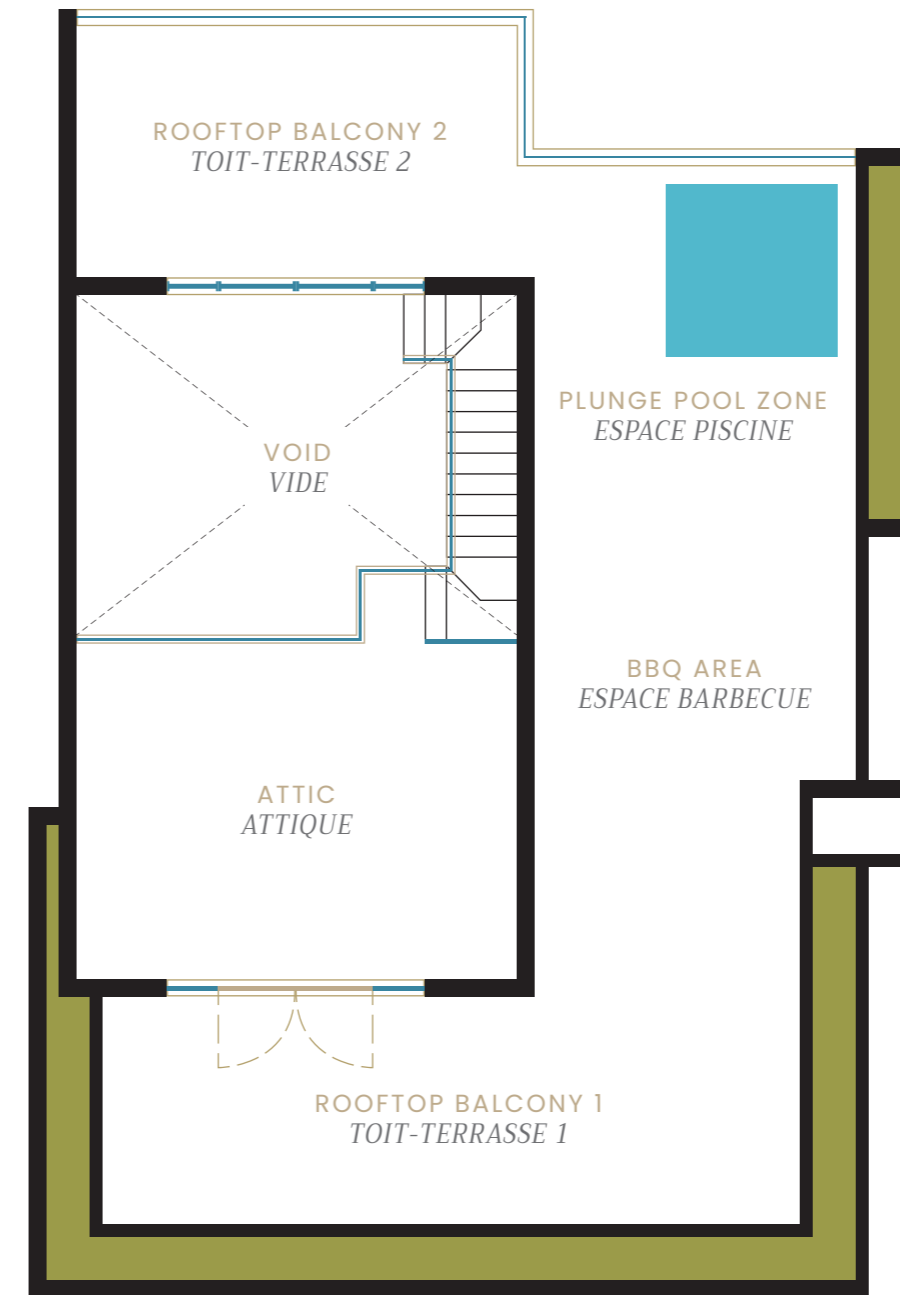
Right penthouse main floor layout
Niveau principal du penthouse à droite

	m ²
Living Room / Séjour	27.2
Dining Terrace / Terrasse principale	14.9
Master Bedroom / Chambre principale	15.7
Master Bedroom Balcony / Balcon - chambre principale	3.5
Master Ensuite / SDB attenante	4.9
Guest Toilet / W.C	2.6
Bathroom / Salle de bain	4.9
Bedroom 2 / Chambre 2	12.2
Bedroom 2 Balcony / Balcon - chambre 2	1.5
Bedroom 3 / Chambre 3	13.0
Bedroom 3 Balcony / Balcon - chambre 3	1.5
Corridor / Couloir	7.9
Kitchen / Cuisine	12
Laundry & Yard / Buanderie et cour	5.5
Attic Space / Grenier	20



Total Gross Internal Area / Superficie intérieure brute totale	146.0
Apartment Gross External Area / Superficie extérieure brute apt.	146.5
Attic Gross External Area / Superficie extérieure brute grenier	45.9
Total Penthouse Gross External Area / Superficie extérieure brute Penthouse	192.4
Roof Balcony / Toit-terrasse	80.6

Right penthouse attic + rooftop layout
Grenier du penthouse à droite + toit-terrasse



The spacious terrace offers the freedom to add a plunge pool, create a BBQ area, or install a stylish bar all designed to suit your lifestyle. A versatile space under the pitched roof can also be used as a study, den, or storage area.

La grande terrasse peut accueillir une petite piscine, un coin barbecue ou un bar tendance, à votre convenance. L'espace modulable sous le toit en pente peut aussi faire office de bureau, de coin détente ou de débarras.



apartments

This inviting three-bedroom apartment offers the perfect coastal retreat. The master bedroom comes with its own attached bathroom, ensuring comfort and convenience. A spacious living area opens onto a terrace with beautiful beach views, allowing you to enjoy the soothing sound and sight of the sea every day.

Thoughtfully planned amenities and a practical layout make this home ideal for both permanent living and holiday enjoyment.

Ce charmant appartement de trois chambres offre le refuge côtier idéal. La chambre principale dispose de sa propre salle de bain attenante, garantissant confort et praticité au quotidien. Un spacieux séjour s'ouvre sur une terrasse offrant une magnifique vue sur la plage, vous permettant de profiter chaque jour du spectacle apaisant et du doux murmure de la mer.

Des prestations soigneusement pensées et un agencement fonctionnel font de ce logement un choix idéal, aussi bien pour une résidence principale que pour des séjours de vacances.



Left first floor apartment
Appartement au premier étage gauche

	m ²
Living Room / Séjour	27.2
Dining Terrace / Terrasse principale	14.9
Master Bedroom / Chambre principale	14.4
Master Bedroom Balcony / Balcon - chambre principale	3.5
Master Ensuite / SDB attenante	4.9
Guest Toilet / W.C	2.6
Bathroom / Salle de bain	4.9
Bedroom 2 / Chambre 2	12.2
Bedroom 2 Balcony / Balcon - chambre 2	1.5
Bedroom 3 / Chambre 3	13.0
Bedroom 3 Balcony / Balcon - chambre 3	1.5
Corridor / Couloir	7.9
Kitchen / Cuisine	12
Laundry & Yard / Buanderie et cour	5.5



Gross Internal Area 126
Superficie intérieure brute

Gross External Area 146.5
Superficie extérieure brute



Right first floor apartment
Appartement au premier étage à droite

	m ²
Living Room / Séjour	27.2
Dining Terrace / Terrasse principale	14.9
Master Bedroom / Chambre principale	15.7
Master Bedroom Balcony / Balcon - chambre principale	3.5
Master Ensuite / SDB attenante	4.9
Guest Toilet / W.C	2.6
Bathroom / Salle de bain	4.9
Bedroom 2 / Chambre 2	12.2
Bedroom 2 Balcony / Balcon - chambre 2	1.5
Bedroom 3 / Chambre 3	13.0
Bedroom 3 Balcony / Balcon - chambre 3	1.5
Corridor / Couloir	6.6
Kitchen / Cuisine	12
Laundry & Yard / Buanderie et cour	5.5

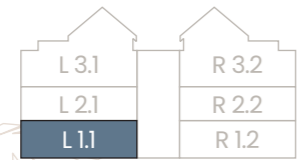


Gross Internal Area 126
Superficie intérieure brute

Gross External Area 146.5
Superficie extérieure brute

Left ground floor apartment
Appartement au rez-de-chaussée gauche

	m ²
Living Room / Séjour	27.2
Dining Terrace / Terrasse principale	14.9
Master Bedroom / Chambre principale	14.4
Master Bedroom Balcony / Balcon - chambre principale	6.2
Master Ensuite / SDB attenante	4.9
Guest Toilet / W.C	2.6
Bathroom / Salle de bain	4.9
Bedroom 2 / Chambre 2	12.2
Bedroom 2 Balcony / Balcon - chambre 2	3.77
Bedroom 3 / Chambre 3	13.0
Bedroom 3 Balcony / Balcon - chambre 3	3.77
Corridor / Couloir	7.9
Kitchen / Cuisine	12
Laundry & Yard / Buanderie et cour	8.9



All ground floor apartments comprise of an additional enclosed kitchen yard.

Les appartements du rez-de-chaussée disposent d'une cour fermée supplémentaire.

Gross Internal Area
Superficie intérieure brute

136.6

Gross External Area
Superficie extérieure brute

158.5



Right ground floor apartment
Appartement au rez-de-chaussée à droite

	m ²
Living Room / Séjour	27.2
Dining Terrace / Terrasse principale	14.9
Master Bedroom / Chambre principale	15.7
Master Bedroom Balcony / Balcon - chambre principale	6.2
Master Ensuite / SDB attenante	4.9
Guest Toilet / W.C	2.6
Bathroom / Salle de bain	4.9
Bedroom 2 / Chambre 2	12.2
Bedroom 2 Balcony / Balcon - chambre 2	4.35
Bedroom 3 / Chambre 3	13.0
Bedroom 3 Balcony / Balcon - chambre 3	4.35
Corridor / Couloir	6.6
Kitchen / Cuisine	12
Laundry & Yard / Buanderie et cour	8.9



All ground floor apartments comprise of an additional enclosed kitchen yard.

Les appartements du rez-de-chaussée disposent d'une cour fermée supplémentaire.

Gross Internal Area
Superficie intérieure brute

137.8

Gross External Area
Superficie extérieure brute

159.8

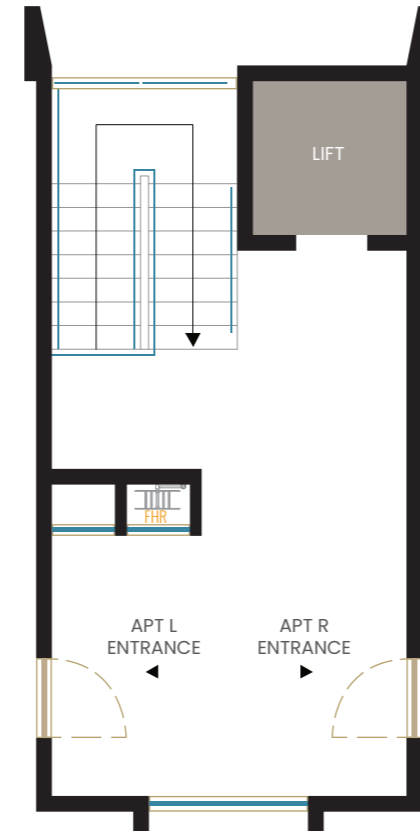
Main lobby
Entrée principale

L 3.1	R 3.2
L 2.1	R 2.2
L 1.1	R 1.2

	m ²
Main Lobby / Entrée principale	22.6
Staircase / Escalier	11.3
Lift / Ascenseur	3.8

The Main lobby at each floor, reflects the quality and attention to detail found throughout the residence. A spacious layout integrates elegant staircases, efficient lift access, and comfortable seating areas, providing both practicality and a sense of prestige. Designed to enhance daily living, the space balances aesthetics with functionality in a secure and inviting setting.

Le hall principal à chaque étage reflète la qualité et le souci du détail présents dans l'ensemble de la résidence. Un agencement spacieux intègre des escaliers élégants, un accès ascenseur performant et des espaces de détente confortables, offrant à la fois praticité et une véritable sensation de prestige. Conçu pour améliorer le quotidien des résidents, cet espace allie harmonieusement esthétique et fonctionnalité dans un cadre sécurisé et accueillant.



Angelcrest Group

Project Developer – *Promoteur*

Angelcrest is a property development company specializing in premium beachfront villas and apartments in the north-east of Mauritius, combining local expertise and international standards to deliver sustainable, high-value real estate opportunities for investors and homeowners.

Angelcrest est une société de promotion immobilière spécialisée dans des villas et appartements premium en bord de mer au nord-est de l'Île Maurice, alliant expertise locale et standards internationaux pour offrir des projets durables, à forte valeur ajoutée pour les investisseurs et acquéreurs.



Respect

Integrity

Intégrité

Excellence

Trust

Confiance

Developing
today with
tomorrow
in mind

Développer le présent en anticipant l'avenir



VEFA SCHEME

Melville beach is partly developed under the vefa scheme (Vente en l'État Futur d'Achèvement) scheme, allowing buyers to customise finishing touches like flooring, wall coverings, and kitchen fittings. This flexibility enables buyers to personalise their property according to their preferences and potentially save on costs by doing some work themselves or hiring external providers.

The scheme offers the advantage of a structurally complete property, with the freedom to tailor the interior design to individual tastes.

Melville Beach est développé dans le cadre du programme VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), qui permet aux acheteurs de personnaliser les finitions telles que les revêtements de sol, les revêtements muraux et les équipements de cuisine. Cette flexibilité permet aux acheteurs de personnaliser leur propriété selon leurs préférences et de réaliser des économies en effectuant eux-mêmes certains travaux ou en faisant appel à des prestataires externes.

Ce programme offre l'avantage d'un bien immobilier structurellement achevé, avec la liberté d'adapter la décoration intérieure aux goûts de chacun.

PAYMENT STRUCTURE

MODALITÉS DE PAIEMENT

1. Upon signing deed of sales – 25%
2. Upon completion of foundation – 10%
3. Upon completion roof waterproofing – 35%
4. Upon finishes completion – 25%
5. Upon handover – 5%

1. À la signature de l'acte de vente – 25 %
2. À l'achèvement des fondations – 10 %
3. À l'achèvement de l'étanchéité du toit – 35 %
4. À l'achèvement des finitions – 25 %
5. À la remise des clés – 5 %

GFA PARTNER

GARANTIE FINANCIÈRE D'ACHÈVEMENT

More information available upon request.
Plus d'informations disponibles sur demande.



PROJECT ACCESSIBLE TO FOREIGN OWNERSHIP

PROJET ACCESSIBLE AUX RESSORTISSANTS ÉTRANGERS

G+2 SCHEME

The Ground +2 Scheme (G+2) allows foreign nationals to invest a minimum of USD 375,000 in a condominium with at least two floors above the ground level. This scheme offers a residence permit to investors who purchase an apartment for residential use. The permit remains valid as long as the investor owns the property, and it is part of various schemes facilitating property acquisition by foreigners in Mauritius. This has already been approved by the local authority.

Le programme Ground +2 Scheme (G+2) permet aux ressortissants étrangers d'investir au minimum 375 000 dollars américains dans un appartement en copropriété situé au moins deux étages au-dessus du niveau du sol. Ce programme offre un permis de séjour aux investisseurs qui achètent un appartement à usage résidentiel. Le permis reste valable tant que l'investisseur est propriétaire du bien immobilier. Il fait partie de divers programmes facilitant l'acquisition de biens immobiliers par des étrangers à Maurice.



All materials, dimensions, areas, and drawings are approximate and subject to change at the developer's absolute discretion without prior notice or liability. Actual areas may vary from stated measurements. Drawings are not to scale, and all images are for illustrative purposes only; they may not reflect the final size, features, specifications, fittings, or furnishings. Key plans are indicative and symbolic only.

Tous les matériaux, dimensions, superficies et plans sont donnés à titre indicatif et peuvent être modifiés à la seule discrétion du promoteur, sans préavis ni responsabilité. Les superficies réelles peuvent différer de celles indiquées. Les plans ne sont pas à l'échelle et toutes les images sont présentées à titre illustratif uniquement ; elles peuvent ne pas refléter la taille, les caractéristiques, les spécifications, les équipements ou l'ameublement définitifs. Les plans de situation sont indicatifs et symboliques uniquement.

melville BEACH

COASTAL APARTMENTS & PENTHOUSES

TECHNICAL TEAM

DEVELOPER & PROMOTER

Angelcrest Group

ARCHITECT
LANDSCAPE ARCHITECT

VP Hybrid Design Architecture

STRUCTURAL ENGINEER
CIVIL ENGINEER

Ikhlaas Sahebodin

SUSTAINABILITY & MEP ENGINEER

Purple Box

CONTRACTOR

Al Bany Constructions

BRANDING, CREATIVE DIRECTION, WEBSITE,
INTERIOR 3D MODELING & VISUALIZATION

Sheik / Hossen
OUTSTANDING . CONCEPTS

CONTACT



(+230) 249 5200
(+230) 5854 5200
enquiry@melville.mu
www.melville.mu

Suite 1.01 DLM Center,
Royal Road, Terre Rouge, 20202,
Mauritius



MELVILLE
BEACH

coastal living