LAMAI BOUTIQUE
VILLAS

BROCHURE





• Plus que 1 villa disponible sur 4

Votre sanctuaire privé au cœur de la Thaïlande.

Sommaire

01 | Vision et philosophie d'ingénierie

02 | Détails architecturaux et aménagements

03 | Caractéristiques techniques

04 | Potentiel d'investissement et ROI

05 | Devenir propriétaire

06 | Calendrier du projet et contact









L'excellence technique : conçu pour durer

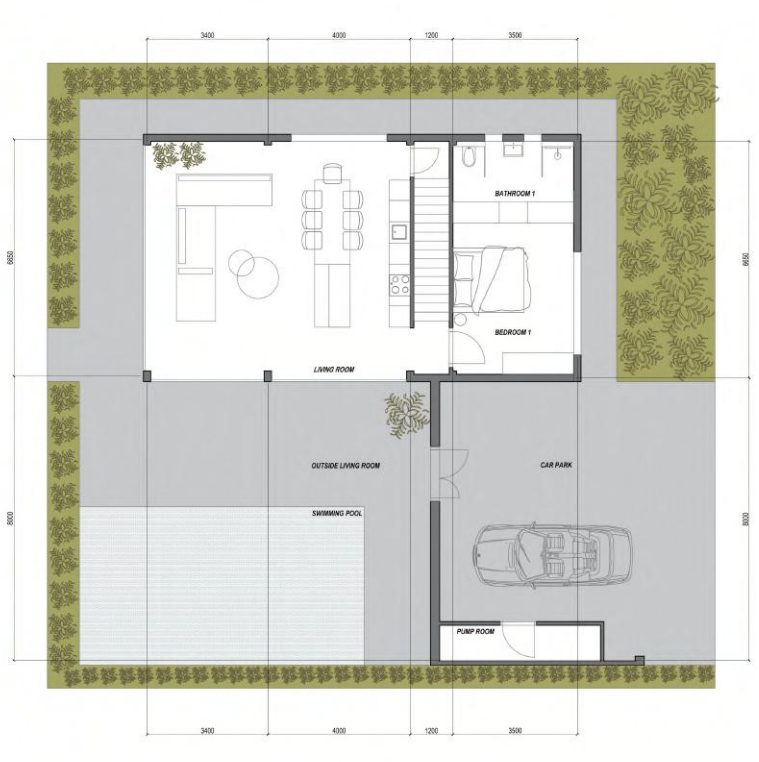
Aux Lamai Boutique Villas, notre philosophie repose sur l'intégrité structurelle et une exigence de qualité sans compromis. Forts de nos années d'expérience dans la construction en Thaïlande, nous avons mis au point un standard de réalisation qui surpasse largement les normes locales. En alliant la rigueur de l'ingénierie européenne à des fondations renforcées, nous garantissons que votre havre de paix résistera à l'épreuve du temps.

Notre signature architecturale – une maçonnerie exclusive à double paroi de 20 cm dotée d'une lame d'air intégrée – fait office de véritable barrière thermique naturelle. Cette approche innovante permet de maintenir un climat intérieur idéal tout en réduisant drastiquement les dépenses énergétiques. Complétées par des panneaux photovoltaïques à haute performance, nos villas offrent un cadre de vie durable, empreint de fraîcheur et de tranquillité. Des résidences pensées pour demain, bâties pour la vie.

L'Art de l'Agencement : Des Espaces Magistralement Conçus

Une harmonie parfaite entre l'intimité des espaces privés et la générosité des espaces de vie ouverts sur l'extérieur.

Espace	Superficie (m²)
Chambre 1	16,5
Salle de bain 1	5,8
Escalier	6,5
Salon	49,2
Salon extérieur	36,8
Parking	26,8
Salle des pompes	4,6
Piscine	35,6
TOTAL	**181,8 m²**





L'équilibre parfait des volumes

Minutieusement pensé pour un confort absolu, cet agencement préserve votre intimité tout en favorisant la fluidité des espaces de convivialité.

Espace	Superficie (m²)
Chambre 2	17,4
Salle de bain 2	4,4
Chambre 3	17,7
Salle de bain 3	4,8
Chambre 4	17,4
Salle de bain 4	4,4
Couloirs	5,0
Terrasse	89,3
TOTAL	**160,4 m²**



03 | Caractéristiques techniques

Fondations & Béton armé

- **Infrastructure :** Semelles filantes en béton armé, dimensionnées selon des calculs de structure précis et conformes aux normes internationales de construction.
- **Dalles intérieures :** Dalles en béton armé de 14 cm d'épaisseur garantissant une stabilité optimale.
- **Surfaces extérieures :** Dalles en béton armé de 12 cm pour les terrasses et les cheminements ; béton armé haute résistance de 15 cm pour les aires de stationnement.
- **Armatures structurelles :** L'ensemble des surfaces en béton est consolidé par un treillis soudé en acier haute résistance.
- **Piscine à débordement :** Le bassin est constitué d'un radier et de parois en béton armé massif de 20 cm d'épaisseur, assurant une étanchéité parfaite et une pérennité structurelle à toute épreuve.

Toiture & Isolation de pointe

- **Structure de la toiture :** Toiture technique en béton intégrant des couches d'isolation thermique spécifiques, en stricte conformité avec les plans d'architecture.
- **Confort thermique :** Isolation thermique haute performance « Stay Cool » installée dans l'ensemble des plafonds intérieurs afin de réduire drastiquement l'accumulation de chaleur.
- **Gestion des eaux pluviales :** Chéneaux élégamment dissimulés au sein même de la structure pour préserver l'esthétique épurée et le minimalisme des lignes.
- **Énergie solaire durable :** Panneaux photovoltaïques à très haut rendement intégrés à la toiture pour tirer pleinement parti du généreux ensoleillement de Samui. Ce système permet de réduire considérablement les coûts d'exploitation et l'empreinte carbone de la villa, tout en conservant une silhouette architecturale pure et minimaliste.

Maçonnerie & Confort thermique

- **Murs extérieurs « Signature » :** Maçonnerie de pointe de 20 cm à régulation thermique (« Climate-Control »). Ce système exclusif se compose d'une brique de 7 cm, d'une lame d'air isolante de 6 cm et d'une brique intérieure de 7 cm, l'ensemble étant revêtu d'un enduit haut de gamme sur les deux faces.
- **Murs porteurs :** Maçonnerie en blocs de béton plein (20 cm et 10 cm d'épaisseur) offrant une isolation acoustique optimale et un soutien structurel irréprochable.
- **Cloisons de distribution :** Cloisons non porteuses en blocs de béton de 7 cm, garantissant un aménagement intérieur à la fois modulable et pérenne.



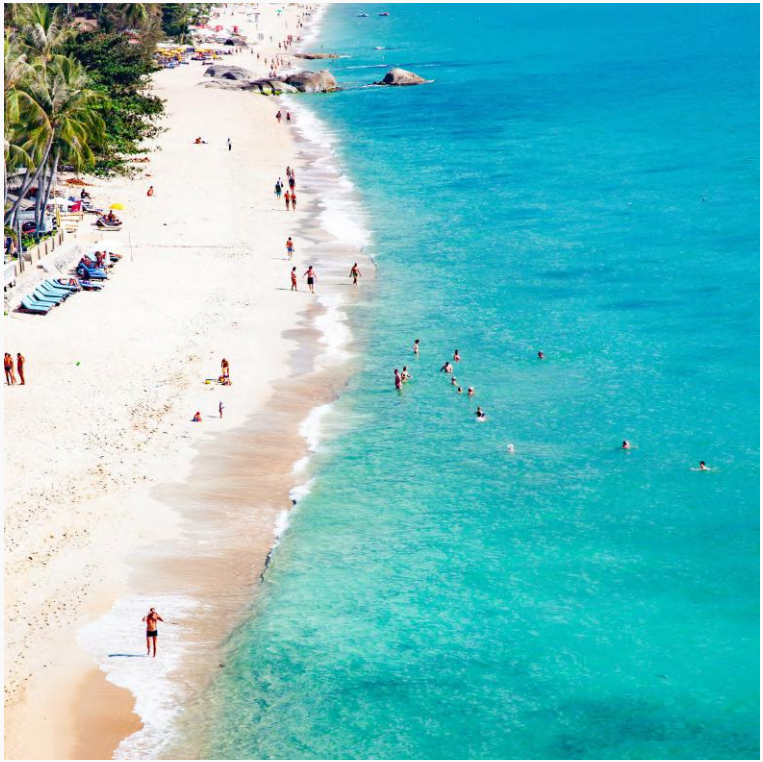
Menuiseries & Finitions haut de gamme

- **Fenêtres & Baies coulissantes :** Châssis en aluminium renforcé de qualité marine (profilés de 1,5 mm d'épaisseur). Disponibles dans des finitions sophistiquées, Gris Foncé ou Blanc, pour s'harmoniser parfaitement avec l'esthétique architecturale des rendus 3D.
- **Vitrage haute performance :** Verre teinté vert de 6 mm d'épaisseur, spécialement conçu pour filtrer le rayonnement UV et optimiser l'efficacité thermique.
- **Menuiseries intérieures :** Portes intérieures d'exception, façonnées dans des bois tropicaux exotiques, apportant une note de chaleur et un contraste naturel à la modernité de l'architecture.
- **Esthétique des plafonds :** Plafonds en plaques de plâtre de qualité supérieure dans l'ensemble des espaces couverts, offrant une finition parfaitement lisse et intégrant de discrètes trappes de visite pour faciliter la maintenance technique.

L'Avantage Lamai : Un emplacement stratégique

Lamai s'est imposée comme la destination la plus prisée de Koh Samui, tant par les voyageurs de luxe en court séjour que par les expatriés résidents. Ce fort engouement s'explique par une combinaison de facteurs unique :

- **Pôle éducatif :** La proximité de la toute nouvelle Winfield International School séduit une clientèle familiale haut de gamme, fortement demandeuse de locations longue durée.
- **Infrastructures :** Une excellente connectivité et des commodités de pointe garantissent un art de vivre résolument premium.
- **Baignade praticable toute l'année :** Contrairement à de nombreux autres secteurs de l'île, la plage de Lamai conserve un niveau d'eau suffisant pour permettre la baignade en toute saison — un atout décisif pour assurer un taux d'occupation locative constant et optimal.





Performances financières prévisionnelles

Nous mettons un point d'honneur à cultiver la transparence. Là où le marché abonde de promesses parfois irréalistes, nos projections s'appuient sur quatre années d'expérience de terrain à Koh Samui et sur des données de marché tangibles.

- **Revenu net mensuel moyen :** 140 000 THB
- **Location courte durée en haute saison :** Jusqu'à 240 000 THB / mois
- **Stabilité d'une location longue durée :** 100 000 – 120 000 THB / mois
- **ROI annuel cible :** 11 % (Ce calcul intègre la période de « lancement » initiale de 8 mois, indispensable pour générer les premiers avis clients sur des plateformes telles qu'Airbnb et Booking.com).





Une gestion locative clé en main

Devenir propriétaire doit être une source de revenus, et non de contraintes. Nous vous proposons un service de gestion complet et interne, assuré par notre propre équipe locale expérimentée :

- **Conciergerie et accueil :** Gestion professionnelle des arrivées et départs (Check-in/Check-out) et assistance aux voyageurs 24h/24 et 7j/7.
- **Entretien et maintenance :** Service de ménage spécialisé, entretien régulier de la piscine et maintenance technique.
- **Valorisation du patrimoine :** Commercialisation stratégique de votre bien afin de maximiser le taux d'occupation et d'optimiser vos rendements locatifs.



Options d'acquisition

Nous proposons deux structures juridiques flexibles pour s'adapter au mieux à votre stratégie d'investissement. L'enregistrement définitif au cadastre (Land Registry) intervient dès le solde du paiement.

- **Pleine propriété (Freehold)**
  Idéal pour les acquéreurs investissant par l'intermédiaire d'un citoyen thaïlandais ou d'une société thaïlandaise. Nous vous offrons un accompagnement complet pour la création de votre structure grâce à nos partenaires juridiques de confiance.

  - Prix à partir de : 11 990 000 THB / ≈ 320 000 €

État d'avancement des travaux (au mois de mars 2026)

- **Villas 1 & 2 :** Achevement à 85 %. Livraison sous 3 mois à compter de la signature du contrat.
- **Villas 3 & 4 :** Livraison sous 9 mois à compter de la signature du contrat.
- **Remarque :** Les villas sont vendues non meublées. Des prestations d'aménagement intérieur sur mesure (cuisine et mobilier) sont disponibles sur demande.

Échéancier de paiement

Les versements sont échelonnés selon l'avancement effectif du chantier, garantissant ainsi la protection intégrale de votre investissement.

Phase	Étape importante	Paiement
01	**Acompte de réservation** (Reservation Fee)	300 000 THB
02	**Signature du contrat** (Contract Signing)	2 922 500 THB (25%)
03	**Gros œuvre** (Structure - fondations, dalles, colonnes)	2 922 500 THB (25%)
04	**Mise hors d'eau / hors d'air** (Shell - toiture, murs, crépi/enduits)	2 338 000 THB (20%)
05	**Second œuvre & Finitions** (Finishing - sols, portes, fenêtres, sanitaires)	2 338 000 THB (20%)
06	**Livraison & Remise des clés** (Handover - inspection finale et remise des clés)	584 500 THB (5%)



Construction Status: On Schedule for 2026

We are committed to delivering excellence within the promised timeframe. Our construction process is divided into clear, verifiable phases, allowing investors to monitor progress and plan their move-in or rental operations with confidence.

TRAVAUX PRÉPARATOIRES ET TERRASSEMENT	FONDATIONS ET SOUBASSEMENT	GROS ŒUVRE / STRUCTURE	AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS	REMISE DES CLÉS
3e trimestre 2025	4e trimestre 2025	1er et 2e trimestre 2026	3e et 4e trimestre 2026	1er trimestre 2027










Réservez l'une des quatre villas

Lamai Boutique Villas est un domaine exclusif à nombre d'unités limité. Notre approche directe, sans intermédiaire entre le promoteur et l'acheteur, vous garantit une transparence totale, un suivi personnalisé et un processus d'acquisition fluide.

Karol Pajer

CONTACT DIRECT



Scannez le QR code pour entrer directement en contact avec nous et suivre l'avancement des travaux en direct.

Email: info@lamaivillas.com

Site web: www.lamaivillas.com



LAMAI BOUTIQUE
VILLAS

Mentions légales : Les visuels 3D, perspectives architecturales et plans présentés sont donnés à titre purement indicatif et sont susceptibles d'être modifiés en cours de chantier.

Note d'information aux investisseurs : Les projections de rendement financier et de rentabilité locative sont des estimations établies selon les conditions actuelles du marché et ne sauraient constituer une garantie de performance future. Seules les dispositions figurant au contrat de vente définitif engagent les parties.

© 2026 Lamai Boutique Villas. Tous droits réservés.