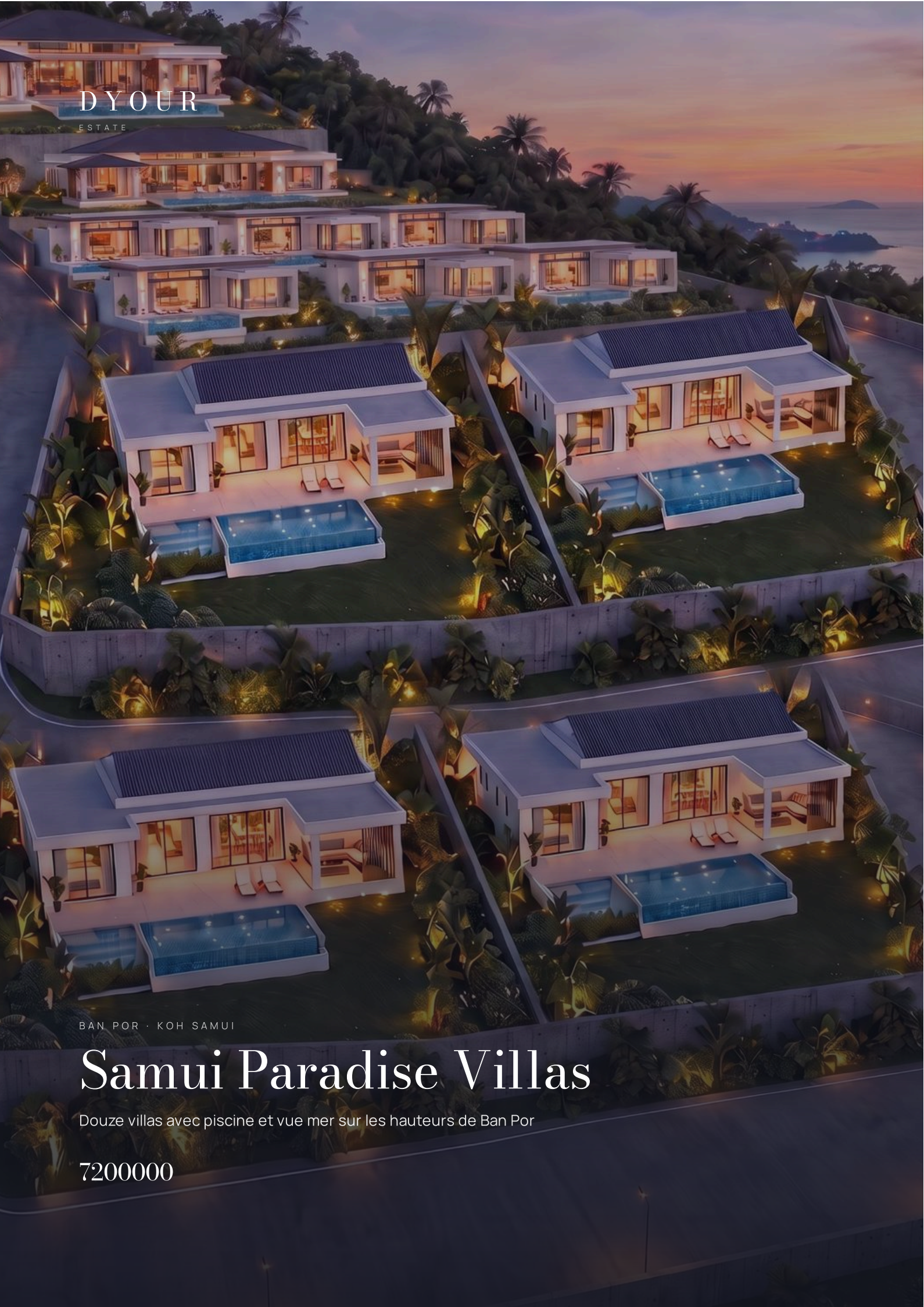
DYOUR
ESTATE



BAN POR · KOH SAMUI

# Samui Paradise Villas

Douze villas avec piscine et vue mer sur les hauteurs de Ban Por

7200000

LE PROJET

# Samui Paradise Villas

Samui Paradise Villas est un ensemble confidentiel de douze villas sur 4726 m² de colline à Ban Por, sur la côte nord-ouest de Koh Samui. Les terrains sont situés entre 60 et 85 mètres d'altitude et tous regardent au nord, vers la mer.

Chaque villa occupe son propre terrain clos, en gradins sur la pente, pour que chaque séjour regarde la mer au nord. Trois types de villas sont proposés : deux villas de quatre chambres sur les terrains les plus grands et les plus hauts (80 à 85 m), six villas de deux chambres entre 70 et 75 m et quatre villas de trois chambres entre 60 et 65 m, chacune avec piscine privée, sala et terrasse couverte, et sa place de parking.

Le chantier doit démarrer en novembre 2026 pour une durée de douze mois, soit une livraison indicative en novembre 2027. Les dates sont confirmées dans le contrat de vente.

## Points forts

- Douze villas, toutes tournées vers la mer au nord
- Terrains entre 60 et 85 m d'altitude, desservis par une voie unique
- Villas de deux, trois et quatre chambres avec piscine privée et sala
- Une salle de bain par chambre, cuisine équipée, parking privé
- Paiement en six étapes liées à l'avancement du chantier
- Début des travaux en novembre 2026, livraison indicative en novembre 2027
- Frais de gestion garantis cinq ans à partir de la livraison

## En bref

| | |
|---|---|
| Villas | 12 |
| Terrain | 4726 m² |
| Altitude | 60 - 85 m |
| Types de villas | 3 |
| Chantier | 12 mois |
| Bail foncier | 30 ans |
| Bail longue durée | ✓ |
| Livraison indicative | novembre 2027 |

SITUATION

# Ban Por · Koh Samui

Ban Por est la côte nord-ouest, paisible, de Koh Samui, entre Maenam et Nathon. Par la route, la plage en contrebas est à environ trois minutes, la plage de Ban Po à quatre minutes, l'embarcadère de Maenam à neuf minutes et l'aéroport à une vingtaine de minutes.

## Par la route

| | | |
|---|---|---|
| Plage | 1,7 km | 3 min |
| Plage de Ban Po | 2,6 km | 4 min |
| Embarcadère de Maenam | 6,8 km | 9 min |
| Supermarché, Maenam | 7,8 km | 9 min |
| Hôpital | 9,9 km | 12 min |
| Fisherman's Village, Bophut | 11,6 km | 13 min |
| Aéroport de Samui | 18,7 km | 22 min |

## Plan de masse

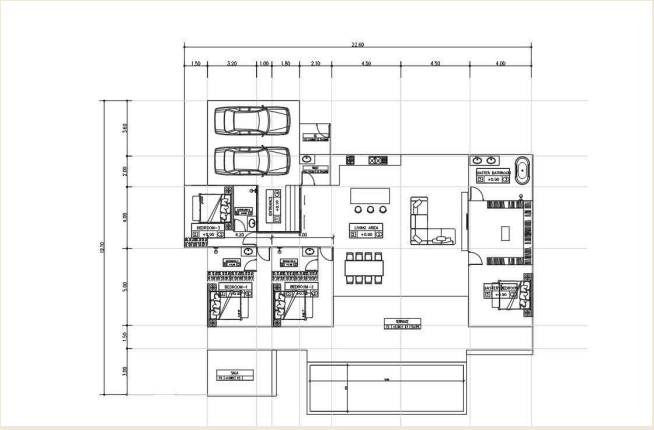


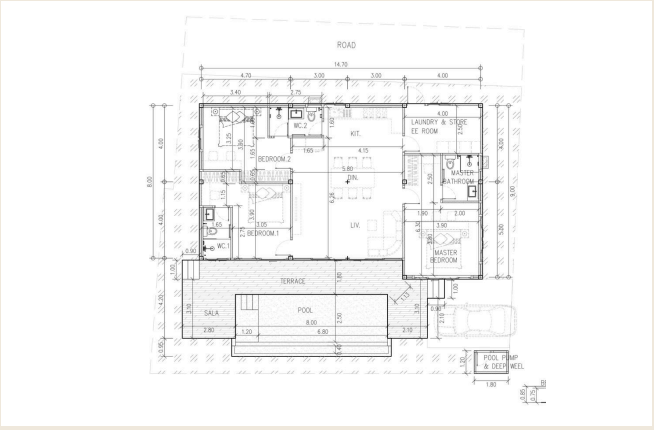
LES MAISONS

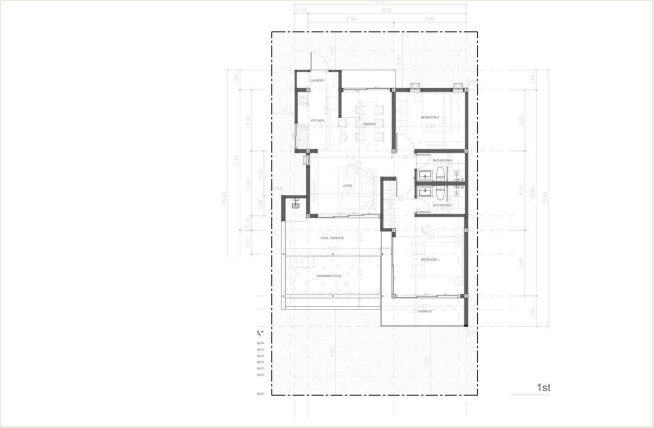
# Villas avec piscine

| TYPE | NOMBRE | CHAMBRES | INTÉRIEUR | TOTAL | TERRAIN | À PARTIR DE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Villa quatre chambres**<br>Terrains 1 et 2, les plus hauts du site, garage deux voitures et chambre de personnel | 2 | 4 | 253 m² | 306 m² | 800 - 900 m² | 19 M THB |
| **Villa trois chambres**<br>Terrains 9 à 12, entre 60 et 65 m d'altitude | 4 | 3 | 138 m² | 199 m² | 400 - 406 m² | 12,5 M THB |
| **Villa deux chambres**<br>Terrains 3 à 8, deux rangées de trois, entre 70 et 75 m d'altitude | 6 | 2 | 69 m² | 118 m² | 206 - 211 m² | 7,2 M THB |

## Plans





## Chaque villa comprend

- Piscine privée
- Sala et terrasse couverte
- Place de parking privée
- Une salle de bain par chambre
- Cuisine équipée : meubles hauts et bas, plan de travail, évier et mitigeur (l'électroménager est fourni avec le pack mobilier)

## Options

- Pack entièrement meublé, prêt à vivre, style teck et acacia ou contemporain : 750 000 THB (2 chambres), 900 000 (3 chambres), 1 200 000 (4 chambres)
- Le pack comprend : réfrigérateur, lave-vaisselle, four, micro-ondes, plaque induction ou gaz et hotte, ustensiles de cuisine, lave-linge et sèche-linge, lits avec matelas 5 étoiles, mobilier de séjour et de salle à manger, TV connectée 65 ou 75 pouces, mobilier d'extérieur avec barbecue et transats, rideaux et stores
- Énergie solaire avec stockage sur batterie : 350 000 THB (2 chambres), 450 000 (3 chambres), 550 000 (4 chambres)
- Dix ans de bail foncier payés d'avance à la signature, installation solaire avec batterie incluse : 500 000 THB (2 chambres), 800 000 (3 chambres), 1 300 000 (4 chambres)

INVESTISSEMENT

# Projection de rendement locatif

| VILLA ET PRIX | OCCUPATION | PAR NUIT (THB) | BRUT PAR AN (THB) | NET PAR AN (THB) | RENDEMENT NET | APRÈS BAIL FONCIER |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Villa quatre chambres**<br>19 M THB | 50 % | 18 000 | 3 285 000 | 2 135 250 | **11,2 %** | 10,6 % |
| | 65 % | 18 000 | 4 270 500 | 2 775 825 | **14,6 %** | 13,9 % |
| **Villa trois chambres**<br>12,5 M THB | 50 % | 12 000 | 2 190 000 | 1 423 500 | **11,4 %** | 10,7 % |
| | 65 % | 12 000 | 2 847 000 | 1 850 550 | **14,8 %** | 14,2 % |
| **Villa deux chambres**<br>7,5 M THB | 50 % | 7 000 | 1 277 500 | 830 375 | **11,1 %** | 10,4 % |
| | 65 % | 7 000 | 1 660 750 | 1 079 488 | **14,4 %** | 13,7 % |
| **Villa deux chambres**<br>7,2 M THB | 50 % | 6 500 | 1 186 250 | 771 062 | **10,7 %** | 10,0 % |
| | 65 % | 6 500 | 1 542 125 | 1 002 381 | **13,9 %** | 13,2 % |

Projections non contractuelles, sans rendement garanti. Chiffre d'affaires annuel brut = tarif moyen par nuit × 365 × taux d'occupation. Revenu net estimé = brut × 65 % (abattement forfaitaire de 35 % pour la gestion, le ménage et les plateformes). Rendement net = revenu net / prix de vente. La dernière colonne déduit en plus le loyer annuel du terrain, qui est une charge du propriétaire. Les résultats réels dépendent de la saisonnalité, de l'occupation réelle, des plateformes, de la gestion, de la fiscalité et de la politique tarifaire.

## Charges courantes

- Bail foncier de 30 ans à partir de la livraison, renouvelable directement avec le propriétaire du terrain. Loyer foncier annuel de 50000 THB (2 chambres), 80000 (3 chambres), 130000 (4 chambres)
- Frais de gestion mensuels : 6 000 THB (2 chambres), 7000 (3 chambres), 8000 (4 chambres), garantis 5 ans à partir de la livraison
- Compris : entretien du jardin privé et de la piscine, espaces extérieurs communs, collecte hebdomadaire des déchets, traitement antiparasitaire du site, eau du forage, électricité au tarif public thaïlandais
- Conciergerie et gestion locative en option, à 15 % des revenus locatifs
- Les frais de mutation, le mobilier et l'aménagement paysager ne sont pas compris dans les prix de départ

## Échéancier de paiement

| 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 10% |
|---|---|---|---|---|---|
| Réservation | Signature du contrat | Fondations achevées | Structure achevée | Finitions achevées | Remise des clés |

## Galerie








DYOUR
ESTATE

# Parlez à notre équipe

Nos architectes ont relu les plans de ce projet et nos conseillers parlent votre langue.
Écrivez-nous pour les disponibilités, la grille de prix et une visite privée.

hello@dyourestate.com
Écrivez-nous sur WhatsApp

Tous les chiffres, plans et images sont indicatifs et peuvent évoluer. Ce document n'est pas une offre contractuelle.