

# A VENDRE

1 157 m<sup>2</sup> divisibles à partir de  
231 m<sup>2</sup>

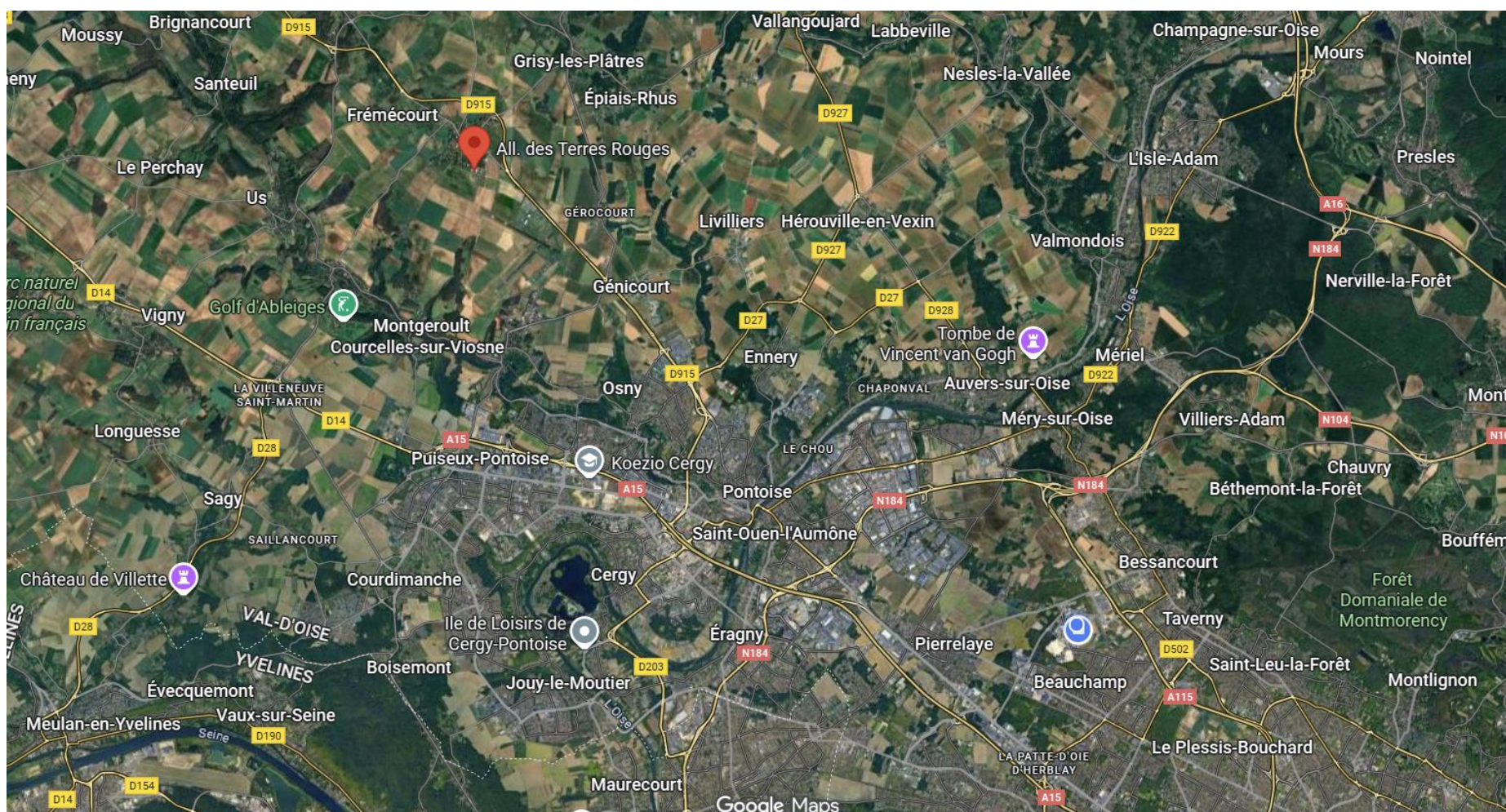
**6 Allées des Terres  
Rouges**  
Corneilles en Vexin  
95830

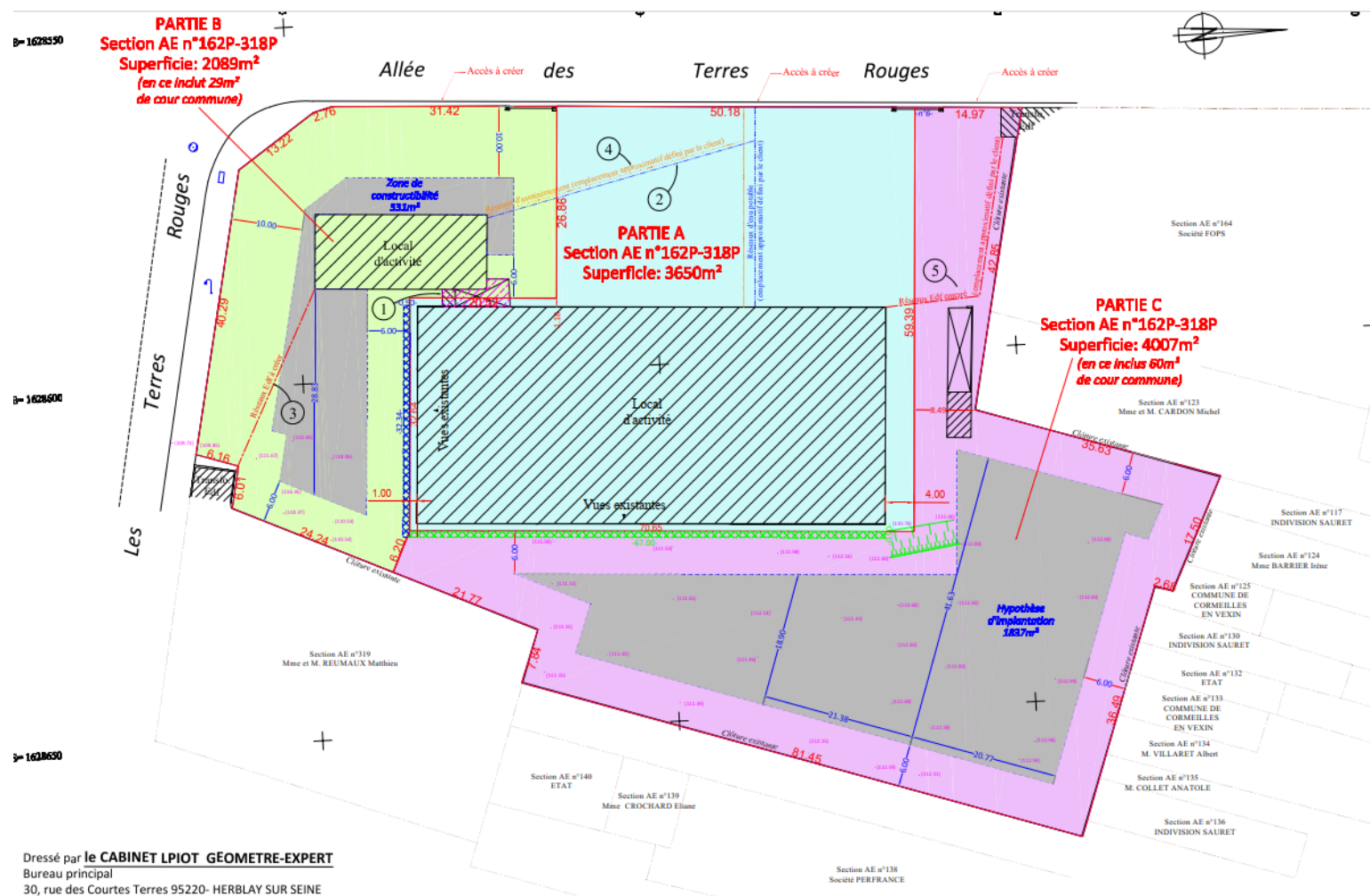


Septembre 2026



Ensemble immobilier à usage d'activités / bureaux d'une surface totale de 1 157m<sup>2</sup> divisés en 5 lots identiques sur un foncier d'environ 4 000 m<sup>2</sup>.





# DOSSIER D'ACQUISITION

Situation géographique et connexions autoroutières



Accès par l'autoroute A15 Sortie : **Osny**

---



Gare SNCF RER C : **Gare de Pontoise et Osny**

---



Lignes de Bus à proximité, **arrêt de bus à la sortie de la zone industrielle**

---

# DOSSIER D'ACQUISITION

## Tableau des surfaces

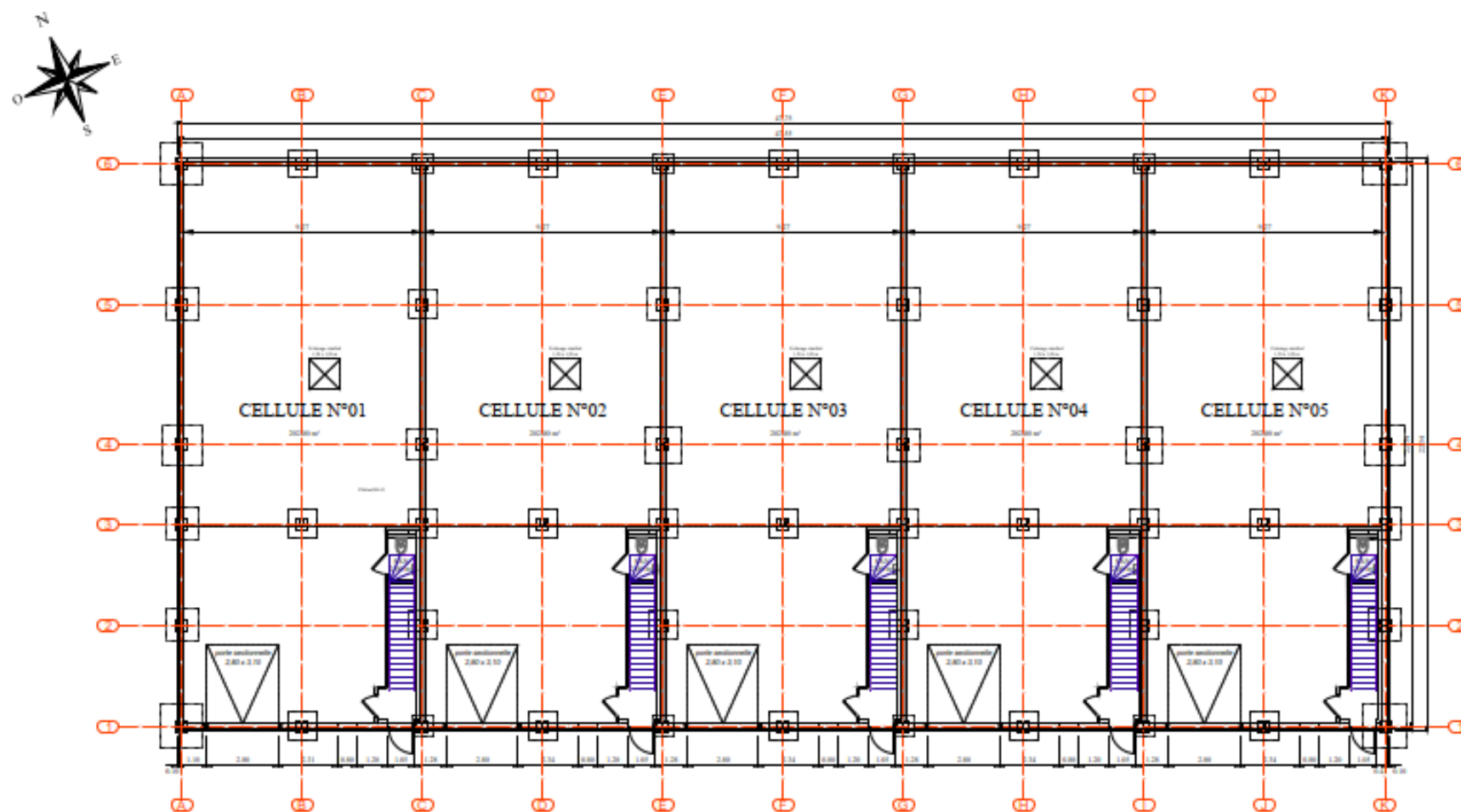


| Lot                       | Destination | Surface              | Prix de vente HT | Disponibilité |
|---------------------------|-------------|----------------------|------------------|---------------|
| 1 (231,5 m <sup>2</sup> ) | Activités   | 202,2 m <sup>2</sup> | 397 000 € HT     | Disponible    |
|                           | Bureaux     | 29,3 m <sup>2</sup>  |                  |               |
| 2 (231,5 m <sup>2</sup> ) | Activités   | 202,2 m <sup>2</sup> | 397 000 € HT     | Disponible    |
|                           | Bureaux     | 29,3 m <sup>2</sup>  |                  |               |
| 3 (231,5 m <sup>2</sup> ) | Activités   | 202,2 m <sup>2</sup> | 397 000 € HT     | Disponible    |
|                           | Bureaux     | 29,3 m <sup>2</sup>  |                  |               |
| 4 (231,5 m <sup>2</sup> ) | Activités   | 202,2 m <sup>2</sup> | 397 000 € HT     | Disponible    |
|                           | Bureaux     | 29,3 m <sup>2</sup>  |                  |               |
| 5 (231,1 m <sup>2</sup> ) | Activités   | 202 m <sup>2</sup>   | 397 000 € HT     | Disponible    |
|                           | Bureaux     | 29,1 m <sup>2</sup>  |                  |               |

# DOSSIER D'ACQUISITION

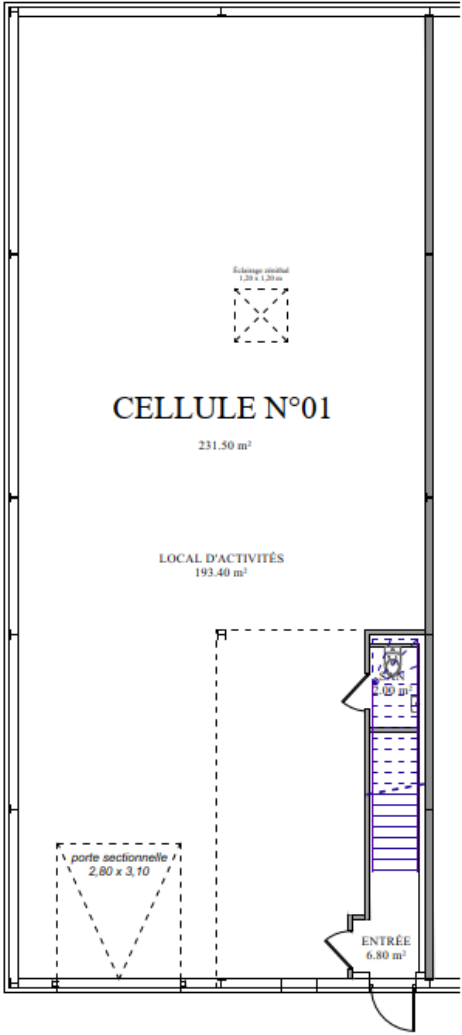
Vue des parkings



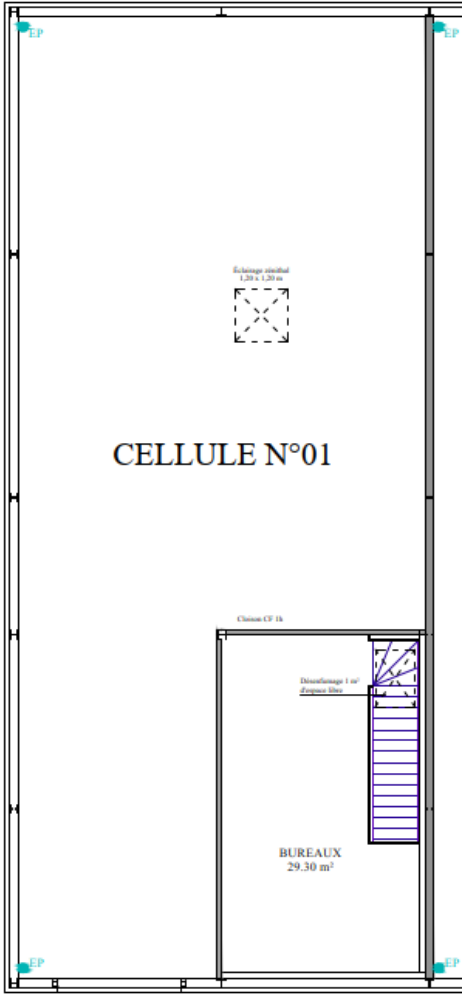


# DOSSIER D'ACQUISITION

## Plans type d'un lot



NIVEAU REZ-DE-CHAUSSÉE



NIVEAU R+1



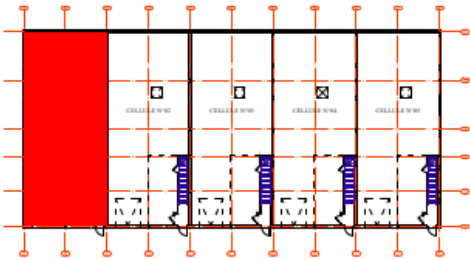
### SCCV DES TERRES ROUGES

202, Route de Pontoise - 95100 ARGENTEUIL

#### STC IMMOBILIER

GUILLAUME STARCK - 06.60.91.78.21 - guillaume.starck@stc-immobilier.fr

### PLAN DE VENTE



### CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITÉS DE 5 CELLULES

6, allée des Terres Rouges - 95830 CORMEILLES-EN-VEXIN

**MF Architecture**

MICHEL FIGEA ARCHITECTE DPLG  
8, impasse des Cendres 95450 VIGNY  
01 30 39 25 05 mfarchitecture@orange.fr

### CELLULE N°1

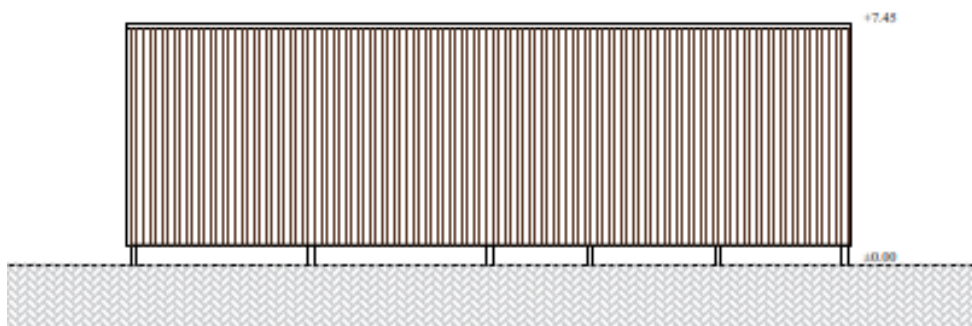
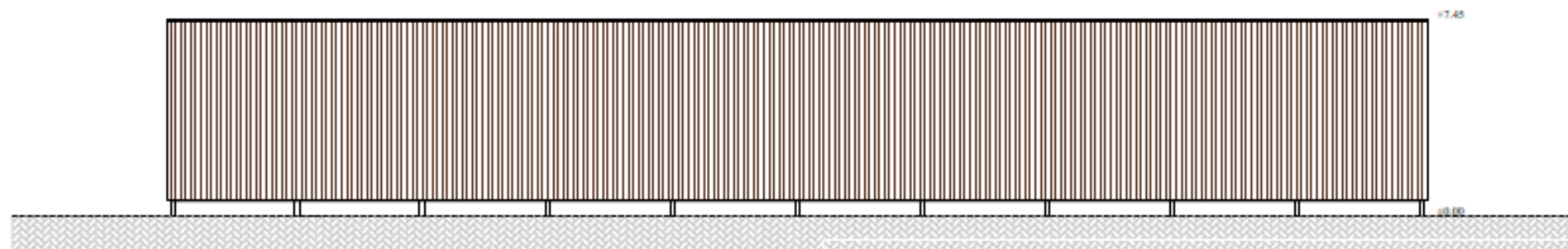
|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Activités             | 193.40 m²        |
| Entrée                | 6.80 m²          |
| Sanitaire             | 2.00 m²          |
| Bureaux               | 29.30 m²         |
| <b>SURFACE TOTALE</b> | <b>231.50 m²</b> |

# DOSSIER D'ACQUISITION

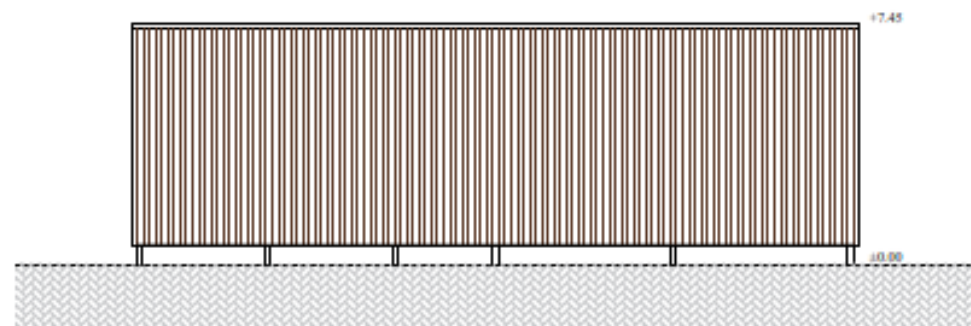
## Plans des façades



FAÇADE SUD-OUEST



PIGNON NORD-OUEST



PIGNON SUD-EST

# DOSSIER D'ACQUISITION

Reportage photos intérieur -Bureaux



# DOSSIER D'ACQUISITION

Reportage photos intérieur -Bureaux



# DOSSIER D'ACQUISITION

Reportage photos intérieur - Activités



# DOSSIER D'ACQUISITION

Reportage photos intérieur - Activités



# DOSSIER D'ACQUISITION

Reportage photos intérieur - Activités





## PRESTATIONS

- ✓ Bureaux en open space
- ✓ Parquet
- ✓ Faux-plafond / éclairage LED
- ✓ Chauffage par convecteurs électrique
- ✓ Prises RJ45
- ✓ Sanitaire au RDC
- ✓ Construction métallique
- ✓ Toiture isolée
- ✓ Bardage double-peau isolé
- ✓ Double vitrage
- ✓ Emplacements de parking privés pour tous les lots
- ✓ 6 m de hauteur sous plafond
- ✓ Portes sectionnelles de 2,8 m / 3,10 m Eclairage LED dans la partie activité
- ✓ Possibilité de jumeler plusieurs lots

# DOSSIER D'ACQUISITION

## Conditions de vente



| Prix de vente au m <sup>2</sup>                                     | <b>Voir Tableau des surfaces</b>     |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Honoraires de commercialisation en sus du prix de vente net vendeur | 5 % HT à la charge de l'acquéreur    |
| Régime Fiscal                                                       | TVA récupérable                      |
| Frais de notaire                                                    | <b>Réduits, environ 3,5 %</b>        |
| Livraison                                                           | <b>1<sup>er</sup> trimestre 2027</b> |



**SOCIETE STC**  
**Guillaume STARCK**  
**Gérant**

[guillaumestarck@stc-immobilier.fr](mailto:guillaumestarck@stc-immobilier.fr)

+33 (0)6 60 91 78 21

