



## Annulation VEFA

-----  
Par yididigo

Bonjour. Je cherche des conseils sur une possibilité d'annuler un achat en VEFA. Mon mari et moi avons signé un contrat de réservation au mois d'avril dernier pour un appartement en VEFA livrable deuxième trimestre 2025 avec information de début des travaux en septembre d'après le promoteur. Nous avons dans la foulée effectué le nécessaire pour le crédit (prêt action logement et prêt banque). Nous avons signé les offres de prêt début juillet. Nous avons voulu passer par notre propre notaire pour la signature, prévue au contrat pour début septembre. Notre notaire prend contact avec l'office notarial du promoteur qui commence par lui dire qu'il est bien trop tôt pour les signatures mais courant août elle nous rappelle avec une date de signature prévue au 17 octobre. Mi septembre je lui la procédure pour le déblocage des fonds en vue de la signature prévue un mois plus tard. Elle me rappelle et me dit que suite à une prise de contact avec le notaire du promoteur la date de signature est annulée pour un "problème administratif" mais n'en sait pas plus et qu'ils n'ont pas été en mesure de lui fournir de nouvelle date de signature. Début octobre après avoir vu que le chantier ne démarrait pas (et après avoir rentré de joindre le promoteur sans succès par mail) mon mari réussit à avoir le commercial qui nous a vendu l'appartement au téléphone qui était très étonné que l'on ait eu une date de signature de proposée et que d'après lui ce ne serait pas avant l'année prochaine car vu la conjoncture actuelle ils n'ont pas atteint le taux de vente nécessaire au démarrage du projet. Il confirme donc qu'ils auront déjà du retard avant même le début des travaux. Entre temps nous avons eu de très mauvais échos sur ce promoteur et le projet nous fait un peu peur et pour ne rien arranger, l'entreprise de mon mari ne se porte pas bien et envisage une fermeture. Ma question est la suivante : pouvons-nous encore nous désengager du contrat de réservation, dans la mesure où la date prévisionnelle de signature prévue au contrat sera dépassée de plusieurs mois, que le projet a déjà du retard et que nos offres de prêt ont une durée de validité de 5 mois (soit début décembre) ? Vaut-il mieux ne pas demander la prorogation du prêt (sachant qu'aucun fonds n'a été débloqué nous payons juste l'assurance) et du coup nous désengager avec le fait que nous n'avons plus le crédit, ou voir avec le promoteur pour nous désengager mais quelle raison invoquer dans ce cas ? nous avons versé 1500€ de dépôt de garantie, que nous préférierions récupérer bien entendu mais que nous pensons être une moindre perte si ils les conservaient. J'espère avoir été claire. Merci d'avance pour vos conseils.