# Rétractation VEFA + prêt immobilier

---
Par Anne24

Bonsoir à tous,

J'ai signé un contrat de réservation pour une acquisition en VEFA, en mars.
En juin j'ai signé mon offre de prêt (obtenue via un courtier).
Aujourd'hui je n'ai toujours pas signé l'acte chez le notaire et ce ne serait que pour début 2023 (le promoteur m'indique qu'à cause de la situation économique actuelle ils sont encore en recherche de fournisseurs).

Cependant aujourd'hui, pour des raisons familiale, et une grosse remise en question je souhaite rentrer dans ma région natale et je suis terrifiée à l'idée de m'être engagée dans un achat dans une ville où je suis seule et où je ne me vois plus ( surtout que je ne pourrais ni le mettre en location ni le revendre à cause de mon PTZ). Je me suis faite a l'idée que ma rétractation ne soit pas sans frais mais si il y a une solution pour ne pas en avoir je suis preneuse.

J'ai consulté plusieurs sites, il semble possible de me rétracter de l'acquisition, avec perte de mon dépôt de garantie (sauf si le fait que le délai de signature notifié dans le contrat de réservation (45 jours) ne soit pas respecté me permette de l'annuler sans frais).
Au niveau de mon emprunt cependant ? J'ai lu que si la vente ne se faisait pas dans un délai de 4 mois l'offre de prêt devenait caduque , est ce bien le cas ? Les frais d'emprunt serait-ils  également annulés ?
Je suis passée par un courtier , si le prêt est annulé  est ce que je devrais le payer quand même (car lui il a fait son boulot au final, il m'a obtenu un emprunt)

Je vous remercie grandement par avance pour vos réponses.

---
Par yapasdequoi

Bonjour
Il y a éventuellement une clause de substitution dans votre contrat ce qui doit permettre de trouver un acquéreur qui prendrait votre place.
Pour les frais de courtier demandez lui.

---
Par yididigo

Bonjour. Je suis à peu prêt dans la même situation. Pourriez vous me dire où en est votre dossier et si vous avez réussi à vous désengager ?
Merci

---
Par Anne24

Bonjour,
J'ai envoyé un courrier au promoteur pour prévenir de mon souhait d'annuler la vente en stipulant que la date de signature chez le notaire n'avait pas été respectée, j'ai récupérer mon chèque de caution sans problème.

Par contre j'ai perdu les frais de dossiers bancaires et les honoraires du courtier.
Bon courage.

Cordialement.

---
Par yididigo

Merci pour votre réponse cela me rassure un peu