



# Rechercher dans les hypothèques

## 1 Pourquoi chercher dans les hypothèques ?

Une hypothèque est un **droit qui grève un immeuble ou une maison pour garantir le paiement d'une créance**. L'administration des hypothèques a été mise en place à partir de 1799 afin que soient enregistrées toutes les créances hypothécaires mais aussi de tous les actes notariés des biens susceptibles d'hypothèque.

Autrement dit, toutes les **mutations de biens immobiliers sont répertoriées et transcrites dans les registres des Hypothèques**. Jusqu'en 1926, il existe dans le Calvados un bureau par arrondissement : Bayeux, Caen, Falaise, Lisieux, Pont-l'Évêque et Vire.



## 2 Quelles informations posséder pour ce genre de recherche ?

- Le nom du propriétaire
- ⚠ L'enregistrement des hypothèques se fait toujours dans l'arrondissement où se situe le bien, même si le propriétaire, l'acheteur ou le notaire vivent dans un autre département.

## 3 Puis-je effectuer la recherche moi-même ?

- Oui, sous réserve des délais de communicabilité.

## 4 Quels sont les documents intéressants ?

Les archives des hypothèques sont conservées en **sous-séries 4Q et 4Q supp.** Les archives du XXème siècle n'ont cependant été versées qu'en 2022 et sont toujours en cours de cotation et par conséquent, beaucoup de registres ne sont pas encore communicables en salle de lecture. Un état des fonds des hypothèques détaillant ce qui est conservé est disponible en ligne.

⚠ Les bureaux des arrondissements de Caen, Lisieux, Pont-l'Évêque et Vire ont été sinistrés lors des bombardements de la Seconde Guerre mondiale. Toute recherche avant 1944 est de fait quasiment impossible pour les bâtiments se trouvant dans ces arrondissements.

## 5 Quels documents sont conservés par les Archives du Calvados ? Sont-ils en ligne ?

- Vous pouvez initier votre recherche en consultant les registres indicateurs de la table alphabétique et les tables alphabétiques du répertoire des formalités, numérisés et accessibles en ligne
- 41Q Hypothèques de Bayeux
- 42Q Hypothèques de Caen
- 43Q Hypothèques de Falaise
- 44Q Hypothèques de Lisieux
- 45Q Hypothèques de Pont-l'Évêque
- 46Q Hypothèques de Vire
- Une fois cette recherche initiale effectuée, afin de retrouver les actes transcrits, il sera nécessaire d'adresser une demande de recherche par correspondance en utilisant le [formulaire de contact](#).

## 6 Puis-je avoir accès à tous les documents ?

- 50 ans : délai de communication de tous les documents des hypothèques.

## 7 Comment faire ?

- **Premier registre à consulter : le registre indicateur de la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires**
  - Regroupe les noms des propriétaires (sans les prénoms) par ordre alphabétique ; les femmes sont enregistrées sous leur nom de jeune fille.
  - Permet de trouver les numéros de volume et de folio (page) de la table alphabétique à consulter ensuite
- **Deuxième registre à consulter : la table alphabétique du répertoire des formalités hypothécaires**
  - Regroupe aussi les noms des propriétaires par ordre alphabétique.
  - Permet de retrouver le numéro de volume et le numéro de case du répertoire des formalités hypothécaires à consulter ensuite
- **Troisième registre à consulter : le répertoire des formalités hypothécaires**
  - Contient, pour chaque propriétaire, la liste de toutes les mutations foncières qu'il ou elle a réalisé au cours de sa vie.
  - Permet de retrouver la date de la vente, sa nature et son prix et d'accéder au numéro de volume et au numéro d'article du registre des formalités à consulter ensuite
- **Quatrième registre à consulter : le registre des formalités hypothécaires**
  - Contient la transcription intégrale des actes notariés modifiant la propriété d'un bien (sauf les donations, legs et héritages avant 1935)
  - Grâce aux numéros de volume et d'article trouvés à l'étape précédente, permet de consulter la transcription de l'acte de mutation et, le cas échéant, de poursuivre ses recherches dans les archives des notaires.



Calvados



LE DÉPARTEMENT