

JDF 99 B	<h2>Notice to Terminate Tenancy</h2> <h3>Avis de résiliation du bail</h3> <p>Residential Eviction Notice Avis d'expulsion résidentielle C.R.S. § 13-40-104, 107, 107.5</p>
-----------------	--

To: *(tenant's name)*

And any other occupants.

À l'attention de : *(nom du locataire)*

Et tout autre occupant.

1. Move-Out Date  [Landlord Guide to this Section]
Date de départ [Guide du propriétaire pour cette section]

The Landlord is ending your tenancy and starting the eviction process. You must move out by:
Le propriétaire met fin à votre bail et entame la procédure d'expulsion. Vous devez quitter les lieux avant le :

Date: (MM/DD/YYYY)

Date : (JJ/MM/AAAA)

Time: AM PM

Heure : AM PM

If you don't leave, the Landlord may start a court case to evict you.

Si vous ne quittez pas les lieux, le propriétaire peut entamer une procédure judiciaire pour vous expulser.

2. Reason for Termination *(check one)*

Motif de résiliation *(cochez une case)*

a) Lease Not Renewed  [Landlord Guide to this Section]

Bail non renouvelé [Guide du propriétaire pour cette section]

Your periodic tenancy will end, or the Landlord will not renew a fixed-term tenancy.

Votre bail périodique prendra fin, ou le propriétaire ne renouvellera pas votre bail à durée déterminée.

b) Substantial Violation *(criminal behavior)*

Violation grave *(comportement criminel)*

Move Out in 3 Days

Déménager dans 3 jours

You, or someone you invited onto the property:

Vous, ou une personne que vous avez invitée sur la propriété :

Check at least one. Describe what happened in [Section 3].

Cochez au moins une case. Décrivez ce qui s'est passé dans la [Section 3].

- Willfully and substantially endangered the property or other tenants.
A délibérément et gravement mis en danger la propriété ou les autres locataires.
- Committed a violent or drug-related felony crime.
A commis un crime violent ou lié à la drogue.
- Committed a criminal act that was a public nuisance under law and could result in jail time of 180 days or more.
A commis un acte criminel qui constitue une nuisance publique en vertu de la loi et qui pourrait entraîner une peine d'emprisonnement d'au moins 180 jours.

c) Repeat Violation

Move Out in 10 Days

Récidive

Quitter dans les 10 jours

The Landlord is evicting you because of a repeat lease violation.

Le propriétaire vous expulse en raison d'une violation répétée du bail.

Note which lease term the Tenant violated and explain what happened in [Section 3].

Indiquez la clause du bail que le locataire a enfreinte et expliquez ce qui s'est passé dans la [Section 3].

A Demand for Compliance (*JDF 99 A*) detailing the prior violation was served on: (*enter service date*)

Une mise en demeure (JDF 99 A) détaillant la violation antérieure a été signifiée le : (entrez la date de signification)

- Check if Tenant is entitled to 30 days (instead of 10). (For CARES Act Properties)
Vérifiez si le locataire a droit à 30 jours (au lieu de 10). (Pour les propriétés relevant de la loi CARES)

CARES Act Properties include: [See 15 U.S.C. § 9058\(a\)\(2\).](#)

Les propriétés relevant de la loi CARES comprennent : Voir 15 U.S.C. § 9058(a)(2).

- Homes with a federally backed mortgage (FHA, VA, USDA, etc.); or,
Les logements bénéficiant d'un prêt hypothécaire garanti par le gouvernement fédéral (FHA, VA, USDA, etc.) ; ou
- Those that participate in a federally subsidized housing program.
Ceux qui participent à un programme de logement subventionné par l'État fédéral.

3. Explanation

Explication

4. Description of Premises

Description des lieux

Street Address:

Adresse de rue :

City:

Ville :

County:

Comté :

5. Signatures

Signatures

Signature:

Signature :

- Landlord Landlord's Agent Landlord's Attorney
 Propriétaire Agent du propriétaire Avocat du propriétaire

Dated:

Date :

6. Service

C.R.S. § 13-40-107.5, 108

Signification

C.R.S. § 13-40-107.5, 108

Date Served: (MM/DD/YYYY)

Date de signification : (JJ/MM/AAAA)

Service Method: (check one)

Méthode de signification : (cochez une case)

- a) Personal Service.
Signification à personne.
- b) Posting on the Property. The two attempts at Personal Service occurred on: (only one attempt needed for substantial violations)

*Affichage sur la propriété. Les deux tentatives de signification à personne ont eu lieu le :
(une seule tentative suffit en cas de violations graves)*

Failed Attempt Date:

Date de la tentative infructueuse :

Posted after the 2nd failed attempt.

Affichée après la 2^{ème} tentative infructueuse.

Signature:

Signature :

7. Right to Mediation [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-106(2)

Droit à la médiation [Guide du propriétaire pour cette section]

C.R.S. § 13-40-106(2)

To Tenants, if you receive:

Aux locataires, si vous bénéficiez des prestations suivantes :

- Supplemental Security Income (SSI);
Revenu supplémentaire de sécurité (SSI) ;
- Social Security Disability Insurance (SSDI); or
Assurance invalidité de la sécurité sociale (SSDI) ; ou
- Cash Assistance through the Colorado Works Program;
Aide financière dans le cadre du programme Colorado Works.

You may have a right to mandatory mediation at no cost before the landlord can start an eviction case. To qualify, let the landlord know in writing immediately that you are enrolled in one of these programs.

Vous pouvez avoir droit à une médiation obligatoire et gratuite avant que le propriétaire ne puisse entamer une procédure d'expulsion. Pour en bénéficier, informez immédiatement le propriétaire par écrit que vous êtes inscrit à l'un de ces programmes.



Info for Landlords Informations pour les propriétaires

1. What do I put for a move out date?

[From Section 1]

Que dois-je indiquer comme date pour quitter les lieux ?

[Extrait de la Section 1]

That depends on the reason for the Eviction:
Cela dépend de la raison de l'expulsion :

a) Repeat and Substantial Violations

Violations répétées et graves

- For Repeat and Substantial violations, the date must give the Tenant at least the minimum time to move out.

En cas de violations répétées et graves, la date doit donner au locataire au moins le délai minimum nécessaire pour déménager.

- Find that time listed in Section 2, [Reason for Termination].

Pour déterminer ce délai, reportez-vous à la Section 2, [Motif de la résiliation].

- Count day 1 as the day after you've completed [Service. (See Section 6)].

Comptez le jour 1 à partir du lendemain du jour où vous avez terminé [Signification. (Voir Section 6)].

b) Lease Not Renewed

Bail non renouvelé

- Put the date the rental agreement is scheduled to end.

Indiquez la date à laquelle le contrat de location doit prendre fin.

- Note, this notice must be served before the scheduled end of the rental agreement as follows:

Remarque : cet avis doit être signifié avant la date prévue de fin du contrat de location, comme suit :

Agreement Length

Durée du contrat

1 year or longer

1 an ou plus

6 months, but less than 1 year

6 mois, mais moins d'un an

1 month, but less than 6 months (*month-to-month tenancy*)

1 mois, mais moins de 6 mois (location au mois)

Notice Needed

Avis nécessaire

91 Days

91 jours

28 Days

28 jours

21 Days

21 jours

1 week, but less than 1 month (<i>or at will tenancy</i>)	3 Days
<i>1 semaine, mais moins d'un mois (ou location à volonté)</i>	3 jours
Less than a week	1 Day
<i>Moins d'une semaine</i>	1 jour

2. When can you not renew a lease?

[From Section 2]

Dans quels cas pouvez-vous ne pas renouveler un bail ?

[Extrait de la Section 2]

The Landlord can choose not to renew the lease or to terminate the tenancy, without cause, when: C.R.S. § 38-12-1302

Le propriétaire peut choisir de ne pas renouveler le bail ou de mettre fin à la location, sans motif, lorsque : C.R.S. § 38-12-1302

- a) The property is a short-term rental; Or
Le bien est une location de courte durée ; ou
- b) The property is a single-family home, a duplex, or a triplex. And the Landlord lives on the property (*or an adjacent property*) as their primary residence; Or
La propriété est une maison individuelle, un duplex ou un triplex Et le bailleur réside dans la propriété (ou dans un bien adjacent) à titre de résidence principale ; ou
- c) The property is leased under an employer-provided housing agreement; Or
La propriété est louée dans le cadre d'un contrat de logement fourni par l'employeur ; ou
- d) The Tenant has been a resident for less than 12 months (*at the time of move out*).
Le locataire occupe le logement depuis moins de 12 mois (au moment du départ).

Otherwise, you may need to use [JDF 99 C – Notice of No-Fault Eviction].

Sinon, vous devrez peut-être utiliser [JDF 99 C – Avis d'expulsion sans faute].

3. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

Comment prendre rendez-vous pour une médiation ?

[De la Section 7]

Schedule a mediation appointment at [www.ColoradoODR.org].

Prenez rendez-vous pour une médiation sur [www.ColoradoODR.org].