

JDF 99 C	<h2>Notice of No-Fault Eviction</h2> <h3>Avis d'expulsion sans faute</h3> <p>Residential Eviction Notice Avis d'expulsion résidentielle C.R.S. § 38-12-1303</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. Cause for Termination ⓘ [Landlord Guide to this Section]

Motif de résiliation [Guide du propriétaire pour cette section]

The landlord is terminating your tenancy because:

Le propriétaire résilie votre bail pour les raisons suivantes :

a) Demolition or Conversion

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

Démolition ou transformation

C.R.S. § 38-12-1303(3)(a)

The home is being demolished or being converted into a short-term rental property.

Provide a description and timeline of the demolition or conversion in [Section 3].

La maison est en cours de démolition ou de transformation en propriété destinée à la location à court terme. Veuillez fournir une description et un calendrier des travaux de démolition ou de transformation dans la [Section 3].

See the attached proof to this notice demonstrating the date the project will start. Some examples of proof are a building permit or application/license to operate a short-term rental.

Veuillez consulter la preuve jointe à cet avis indiquant la date de début du projet. Quelques exemples de preuves : permis de construire ou demande/licence d'exploitation d'une location à court terme.

b) Substantial Repairs
Réparations importantes

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

C.R.S. § 38-12-1303(3)(b)

The Landlord plans to make substantial renovations or repairs to the home.

Le propriétaire prévoit d'effectuer des rénovations ou des réparations importantes dans le logement.

Expected Completion Date:

Date d'achèvement prévue :

Provide a general explanation of repairs or renovations in [Section 3].

Fournissez une explication générale des réparations ou des rénovations dans la [Section 3].

Note to Tenant

Note au locataire

If the repairs take less than 180 days, you can notify the Landlord within ten days of this notice if you want to return to the home. You'll have the 1st opportunity to sign a new rental agreement with new terms, but you must move back within 30 days of completion.

Si les réparations prennent moins de 180 jours, vous pouvez informer le propriétaire dans les dix jours suivant cet avis si vous souhaitez réintégrer le logement. Vous aurez la possibilité de signer un nouveau contrat de location avec de nouvelles conditions, mais vous devrez réemménager dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

c) Landlord Use
Utilisation par le propriétaire

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

C.R.S. § 38-12-1303(3)(c)

The Landlord (or a family member) plans to move into the home. A similar unit in the building, owned by the Landlord, isn't vacant and available.

Le propriétaire (ou un membre de sa famille) prévoit d'emménager dans le logement. Un logement similaire dans l'immeuble, appartenant au propriétaire, n'est pas vacant et disponible.

- The Landlord, or their spouse, is on active duty in the U.S. military. Then, the move-out date may only be 45 days from the service of this Notice.

Le propriétaire ou son conjoint est en service actif dans l'armée américaine. Dans ce cas, la date de départ ne peut être fixée qu'à 45 jours à compter de la date de notification du présent avis.

d) Home for Sale
Maison à vendre

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

C.R.S. § 38-12-1303(3)(d)

The Landlord intends to stop renting and sell the home.

Le propriétaire a l'intention de cesser la location et de vendre le logement.

e) No New Rental Agreement

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

Pas de nouveau contrat de location

C.R.S. § 38-12-1303(3)(e)

The Tenant declined to sign a new rental agreement with reasonable terms.

Le locataire a refusé de signer un nouveau contrat de location à des conditions raisonnables

f) History of Late Payments

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

Historique des retards de paiement

C.R.S. § 38-12-1303(3)(f)

The tenant was late with more than two rent payments.

Le locataire avait plus de deux loyers en retard.

For Landlords to Qualify:

Conditions à remplir par le propriétaire :

- 1) The payment was given more than ten days after the rental agreement's due date.
Le paiement a été effectué plus de dix jours après la date d'échéance prévue dans le contrat de location.
- 2) A Demand for Compliance (JDF 99 A) was served for each missed payment.
Une mise en demeure (JDF 99 A) a été signifiée pour chaque loyer impayé.

3. Explanation

Explication

4. Description of Premises *(the home)*

Description des lieux (le domicile)

Street Address:

Adresse de rue :

City:

County:

Ville :

Comté :

5. Signatures

Signatures

Signature:

Signature :

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

Dated:

Date :

6. Service [Landlord Guide to this Section]

C.R.S. § 13-40-108

Signification *[Guide du propriétaire pour cette section]*

C.R.S. § 13-40-108

Date Served: (MM/DD/YYYY)

Date de signification : (JJ/MM/AAAA)

Service Method: *(check one)*

Méthode de signification : *(cochez une case)*

- a) Personal service under C.R.S. § 13-40-108.
Signification à personne en vertu de C.R.S. § 13-40-108.
- b) Posting on the Property after two attempts at personal service.
Affichage sur la propriété après deux tentatives de signification à personne.
Failed Attempt Date:
Date de la tentative infructueuse :
Posted after the 2nd failed attempt.
Affiché 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 de déménagement ?

[De la Section 1]

- The date must be after the rental agreement term ends.
La date doit être postérieure à la date d'expiration du contrat de location.
- The date must be at least 90 days (or 45 days, see Section 2(c)) after service of this Notice.
La date doit être fixée au moins 90 jours (ou 45 jours, voir Section 2(c)) après la signification du présent avis.

2. When is this notice not used?

[From Section 2]

Quand cet avis n'est-il pas utilisé ?

[De la Section 2]

Landlords need cause not to renew a lease. But some tenants, landlords, and properties are exempt from this requirement. C.R.S. § 38-12-1302.

Les propriétaires doivent avoir un motif valable pour ne pas renouveler un bail. Mais certains locataires, propriétaires et biens immobiliers sont exemptés de cette obligation. C.R.S. § 38-12-1302.

You may need form [JDF 99 B – Notice to Terminate Tenancy] If any of these situations apply:

Vous aurez peut-être besoin du formulaire [JDF 99 B – Avis de résiliation du bail] si l'une des situations suivantes s'applique :

a) Tenants who Don't Qualify:

Locataires non éligibles :

- Tenants who've lived in the home for less than a year.
Les locataires qui vivent dans le logement depuis moins d'un an.
- Anyone who isn't known to the landlord to be a tenant.
Toute personne dont le propriétaire ignore qu'elle est locataire.

b) Resident Landlords who are Exempt:

Propriétaires résidents exemptés :

- The home is your primary residence.
Le logement est votre résidence principale.

- Or you live on a property adjacent to the home.
Ou vous vivez dans une propriété adjacente au logement.
- And the home is a single-family home, a duplex, or a triplex.
Et le logement est une maison individuelle, un duplex ou un triplex.

c) Exempt Properties:

Propriétés exemptées :

- Employer-provided housing.
Logements fournis par l'employeur.
- Short-term rental properties.
Propriétés en location à court terme.

3. How do I serve this notice?

[From Section 6]

Comment dois-je signifier cet avis ?

[De la Section 6]

Go to the home and give the notice to the Tenant or a member of their family (over 15) who also lives there. If they're not there (or refuse to answer) come back another day. Then if you can't personally give it to them on that second visit, post the notice on the front door.

Rendez-vous au domicile et remettez l'avis au locataire ou à un membre de sa famille (âgé de plus de 15 ans) résidant à cette adresse. S'ils sont absents (ou refusent d'ouvrir), revenez un autre jour. Si vous ne parvenez pas à leur remettre l'avis en main propre lors de votre deuxième visite affichez-le sur la porte d'entrée.

4. How do I schedule mediation?

[From Section 7]

Comment prendre rendez-vous pour une médiation ?

[De la Section 7]

Schedule a mediation appointment at [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).

Prenez rendez-vous pour une médiation sur [\[www.ColoradoODR.org\]](http://www.ColoradoODR.org).