



RÈGLEMENT N° 212-2026

**RELATIF AUX TAUX DE LA TAXATION, DE LA
TARIFICATION DES SERVICES MUNICIPAUX ET
DES CONDITIONS DE PERCEPTION POUR
L'EXERCICE FINANCIER 2026**

Avis de motion : 18 décembre 2025
Adoption : 13 janvier 2026
Promulgation :

**RÈGLEMENT DE TAXATION 212-2026 RELATIF AUX TAUX DE LA TAXATION,
DE LA TARIFICATION DES SERVICES MUNICIPAUX ET DES CONDITIONS DE
PERCEPTION POUR L'EXERCICE FINANCIER 2026**

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 18 décembre 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

Les catégories d'immeubles pour lesquelles la Ville fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale sont les suivantes :

1. Catégorie résiduelle;
2. Catégorie des immeubles non résidentiels;
3. Catégorie des terrains vagues desservis.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.64 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1) s'appliquent en partie.

1.1 Taux de base

Le taux de base est fixé à :

- 0.3745 \$ par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation;

1.2 Taux particulier à la catégorie résiduelle

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie résiduelle est fixé à :

- 0.3745 \$ par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation. Cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la loi.

Cette taxe s'applique à une exploitation agricole enregistrée.

1.3 Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à :

- 0.6973 \$ par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation. Cette taxe est imposée et prélevée sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la loi.

Cette taxe ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

1.3 Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à :

- 1,498 \$ par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation. Cette taxe est imposée et prélevée sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la loi.

Cette taxe ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

ARTICLE 2. TAXE SPÉCIALE SERVICE DE LA DETTE

Aux fins de financer le service de la dette, il est imposé une taxe spéciale de 0,085 \$ par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation. Cette taxe est imposée et prélevée sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la loi.

Cette taxe spéciale s'applique à une exploitation agricole enregistrée.

ARTICLE 3. TARIFS DE L'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES, DES MATIÈRES ORGANIQUES ET DE LA VIDANGE DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

3.1 Aux fins de financer le service d'enlèvement et de disposition des ordures ménagères et des matières organiques, il est imposé et sera exigé de chaque propriétaire d'un immeuble situé sur le territoire de la Ville à l'exception des 6 logis et plus, des établissements industriel, commercial et institutionnel un tarif de compensation pour chaque immeuble dont il est propriétaire, selon la catégorie à laquelle appartient son immeuble et qui est décrite aux règlements numéros 171-2020 et 173-2020. Le tarif de compensation est le suivant :

- 180 \$ par unité de logement

Cette compensation s'applique à une exploitation agricole enregistrée. De plus, chaque logement intergénérationnel est considéré comme 2 unités de logement.

Aux fins de financer le service d'enlèvement et de disposition des ordures ménagères pour les établissements industriel, commercial et institutionnel, un tarif de compensation pour chaque immeuble dont il est propriétaire, selon la catégorie à laquelle appartient son immeuble et qui est décrite au règlement numéro 171-2020. Le tarif de compensation est le suivant :

- 120 \$ pour 2 bacs noirs de 240 litres ou 1 bac noir de 360 litres
- 240 \$ pour 4 bacs noirs de 240 litres ou 2 bacs noirs de 360 litres
- 360 \$ pour 6 bacs noirs de 240 litres ou 3 bacs noirs de 360 litres

Cette compensation ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

Aux fins de financer le service d'enlèvement et de disposition des ordures ménagères pour les 6 logis et plus, incluant le « Projet Émileville », un tarif de compensation pour chaque immeuble dont il est propriétaire, selon la catégorie à laquelle appartient son immeuble et qui est décrite au règlement numéro 171-2020. Le tarif de compensation est le suivant :

- 180 \$ par bac

Cette compensation ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

Aux fins de financer le service d'enlèvement et de disposition des matières organiques pour les 6 logis et plus, incluant le « Projet Émileville », les établissements industriel, commercial et institutionnel un tarif de compensation pour chaque immeuble dont il est propriétaire, selon la catégorie à laquelle appartient son immeuble et qui est décrite au règlement numéro 173-2020. Le tarif de compensation est le suivant :

- 70 \$ par bac brun

3.2 Tout logement comprenant 6 chambres à coucher ou moins, à occupation permanente ou saisonnière, et qui n'est pas raccordé à un système d'égout autorisé par le ministère du *Développement durable, de l'Environnement et des Parcs* en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, toute résidence, chalet, maison mobile, maison à logements, tout commerce, service, industrie et bâtiment municipal qui rejette exclusivement des eaux usées et dont le débit total quotidien est d'eau plus 3 240 litres est considéré comme une résidence isolée.

Aux fins de financer le service de la vidange des installations septiques, il est imposé et il sera exigé de chaque propriétaire d'un immeuble situé sur le territoire de la municipalité possédant des installations septiques, un tarif de compensation s'établissant comme suit :

RÉSIDENCES, COMMERCES, INDUSTRIES

- Tarif annuel en saison régulière : 112 \$/installation septique
- Tarif hors saison : 60 \$/installation septique

CHALET

- Tarif annuel en saison régulière : 56 \$/installation septique
- Tarif hors saison : 60 \$/installation septique

En ce qui concerne l'immeuble situé au 1757, rang de la Rivière Nord, Saint-Pie, propriété de la compagnie *Pompage St-Pie inc.*, celle-ci sera exclue de la tarification prévue à cet article concernant la vidange des installations septiques. Cette exclusion durera tant et aussi longtemps que le siège social de cette compagnie demeurera à cette adresse.

ARTICLE 4. TARIFS POUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX

CATÉGORIE A :

Pour tout logement, commerce ou industrie dont le débit enregistré à un compteur d'eau est inférieur à 500 mètres cubes :

Le montant de la compensation exigée du propriétaire d'un immeuble de la catégorie « A » est établi en additionnant, pour chaque compteur d'eau desservant son immeuble, le tarif de base pour chaque logement, commerce ou industrie qui est présent sur cet immeuble et dont le débit enregistré par ce compteur d'eau est inférieur à 500 mètres cubes, auquel s'ajoute le tarif complémentaire applicable selon la consommation réelle. De plus, chaque logement intergénérationnel est considéré comme 2 unités de logement.

Tarif de base :

Le tarif de base est fixé à 100 \$. Toutefois, lorsque le commerce ou l'industrie est exercé par l'occupant à l'intérieur de son propre logement, le tarif de base exigé pour cette activité commerciale ou industrielle est de 50 \$ supplémentaire.

Tarif complémentaire :

Le tarif complémentaire est fixé à 0.25 \$ par mètre cube enregistré au compteur d'eau, à partir du premier mètre cube enregistré par ce compteur.

Cette compensation de la catégorie « A » ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

CATÉGORIE B :

Pour tout logement, commerce ou industrie dont le débit enregistré à un compteur d'eau est supérieur à 500 mètres cubes mais inférieur à 5 000 mètres cubes :

Le montant de la compensation exigée du propriétaire d'un immeuble de la catégorie « B » est établi en additionnant, pour chaque compteur d'eau desservant son immeuble, le tarif de base pour chaque logement, commerce ou industrie qui est présent sur cet immeuble et dont le débit enregistré par ce compteur d'eau est supérieur à 500 mètres cubes mais inférieur à 5 000 mètres cubes, auquel s'ajoute, le cas échéant, le tarif pour consommation excédentaire et le tarif complémentaire applicable selon la consommation réelle. De plus, chaque logement intergénérationnel est considéré comme 2 unités de logement.

Tarif de base :

Le tarif de base exigé est fixé à 130 \$. Toutefois, lorsque le commerce ou l'industrie est exercé par l'occupant à l'intérieur de son propre logement, le tarif de base exigé pour cette activité commerciale ou industrielle est de 65 \$ supplémentaire.

Ce tarif de base alloue un droit d'utilisation total de 500 mètres cubes par logement, commerce ou industrie, à l'exception du commerce ou de l'industrie exercé par l'occupant à l'intérieur de son propre logement, pour lequel le droit d'utilisation total est de 250 mètres cubes.

Tarif pour consommation excédentaire :

Le tarif pour consommation excédentaire est fixé à 55 \$ par tranche complète de 250 mètres cubes qui excède le total des droits d'utilisation inclus dans le tarif de base de cet immeuble établi conformément au paragraphe précédent.

Tarif complémentaire :

Le tarif complémentaire est fixé à 0.30 \$ par mètre cube enregistré au compteur d'eau, à partir du premier mètre cube enregistré par ce compteur.

Cette compensation de la catégorie « B » ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

CATÉGORIE C :

Pour tout logement, commerce ou industrie dont le débit enregistré à un compteur d'eau est supérieur à 5 000 mètres cubes :

Le montant de la compensation exigée du propriétaire d'un immeuble de la catégorie C est établi en additionnant pour chaque compteur d'eau desservant son immeuble, le tarif de base pour chaque logement, commerce ou industrie qui est présent sur cet immeuble et dont le débit enregistré par ce compteur d'eau est supérieur à 5 000 mètres cubes, auquel s'ajoute, le cas échéant, le tarif pour consommation excédentaire et le tarif complémentaire applicable selon la consommation réelle. De plus, chaque logement intergénérationnel est considéré comme 2 unités de logement.

Tarif de base :

Le tarif de base est fixé à 765 \$. Toutefois, lorsque le commerce ou l'industrie est exercé par l'occupant à l'intérieur de son propre logement, le tarif de base exigé pour cette activité commerciale ou industrielle est de 382.50 \$ supplémentaire.

Ce tarif de base alloue un droit d'utilisation total de 5 000 mètres cubes par logement, commerce ou industrie, à l'exception du commerce ou de l'industrie exercé par l'occupant à l'intérieur de son propre logement, pour lequel le droit d'utilisation total est de 2 500 mètres cubes.

Tarif pour consommation excédentaire :

Le tarif pour consommation excédentaire est fixé à 55 \$ par tranche complète de 250 mètres cubes qui excède le total des droits d'utilisation inclus dans le tarif de base de cet immeuble établi conformément au paragraphe précédent.

Tarif complémentaire :

Le tarif complémentaire est fixé à 0.30 \$ par mètre cube enregistré au compteur d'eau, à partir du premier mètre cube enregistré par ce compteur.

Cette compensation de la catégorie « C » ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

Modalités de perception :

Pour établir le tarif de base lors de l'envoi des comptes de taxes 2026, la catégorie « A », « B » ou « C » est déterminée par le débit enregistré pour chaque compteur d'eau de 2025, divisée par le nombre total de logement, commerce ou industrie sur cet immeuble pour l'exercice financier 2026.

Le tarif pour consommation excédentaire, le cas échéant et le tarif complémentaire applicable est déterminé par le débit enregistré pour chaque compteur d'eau de 2025 pour l'exercice financier 2026.

La demande de paiement du tarif complémentaire 2025 est faite en même temps que l'envoi des comptes de taxes 2026.

Dans le cas où un compteur d'eau est défectueux, il est du devoir du propriétaire de l'immeuble d'aviser, sans délai, la Ville, de ce défaut. En cas de défaut, le débit sera réajusté en ajoutant la moyenne de la consommation de l'année précédente pour toute la période de défectuosité.

ARTICLE 5. COMPENSATION POUR LE FINANCEMENT DE LA VIDANGE DES ÉTANGS D'ÉPURATION MUNICIPAUX (RÈGLEMENT 214)

Aux fins de financer la réserve financière pour la vidange des étangs d'épuration municipaux créée par le règlement numéro 214, il est imposé et sera exigé de chaque propriétaire d'un immeuble imposable desservi par le réseau d'égout, un tarif de compensation à l'égard de chaque immeuble dont il est propriétaire.

Le montant de cette compensation établi en additionnant, pour chaque compteur d'eau desservant son immeuble, le tarif de base pour chaque logement, commerce ou industrie qui est présent sur cet immeuble et dont le débit est enregistré par ce compteur d'eau.

Le tarif de base est fixé à 15.95 \$. Toutefois, lorsque le commerce ou l'industrie est exercé par l'occupant à l'intérieur de son propre logement, le tarif de base exigé pour cette activité commerciale ou industrielle est de 7.978 \$ supplémentaire.

Cette compensation ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée. De plus, chaque logement intergénérationnel est considéré comme 2 unités de logement.

ARTICLE 5.1. COMPENSATION SPÉCIALE POUR LE RENFLOUEMENT DU SURPLUS LIBRE POUR LA VIDANGE DES ÉTANGS D'ÉPURATION MUNICIPAUX

Aux fins de financer le renflouement du surplus libre pour la vidange des étangs d'épuration municipaux, il est imposé et sera exigé de chaque propriétaire d'un immeuble imposable desservi par le réseau d'égout, un tarif spécial de compensation à l'égard de chaque immeuble dont il est propriétaire.

Le montant de cette compensation établi en additionnant, pour chaque compteur d'eau desservant son immeuble, le tarif de base pour chaque logement, commerce ou industrie qui est présent sur cet immeuble et dont le débit est enregistré par ce compteur d'eau.

Le tarif de base est fixé à 36.59 \$. Toutefois, lorsque le commerce ou l'industrie est exercé par l'occupant à l'intérieur de son propre logement, le tarif de base exigé pour cette activité commerciale ou industrielle est de 18.30 \$ supplémentaire.

Cette compensation ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée. De plus, chaque logement intergénérationnel est considéré comme 2 unités de logement.

ARTICLE 6. SERVICE D'AQUEDUC :

A) Frais d'exploitation :

Aux fins de financer le service d'aqueduc, il est imposé et sera exigé de chaque propriétaire d'un immeuble, un tarif de compensation pour chaque immeuble dont il est propriétaire selon la catégorie à laquelle il appartient et selon ce qui est ci-après établi.

Le montant du tarif de compensation exigé pour les frais d'exploitation du service d'aqueduc est de 46.27 \$ pour chaque compteur, logement, commerce, industrie qui sont exercés sur son immeuble.

Pour une exploitation agricole enregistrée ou non enregistrée, sans résidence, une compensation de 46.27 \$ est exigée.

Toutefois, lorsque le commerce ou l'industrie est exercé par l'occupant à l'intérieur du logement qu'il occupe, le montant exigé pour cette activité commerciale ou industrielle est de 23.14 \$ supplémentaire.

Cette compensation s'applique à une exploitation agricole enregistrée. De plus, chaque logement intergénérationnel est considéré comme 2 unités de logement.

B) Frais de renflouement du déficit de consommation :

Aux fins de financer le renflouement du déficit de consommation, il est imposé et sera exigé de chaque propriétaire d'un immeuble, un tarif de compensation pour chaque immeuble dont il est propriétaire selon la catégorie à laquelle il appartient et selon ce qui est ci-après établi.

Le montant du tarif de compensation exigé pour les frais de renflouement du déficit de consommation est de 125 \$ pour chaque compteur, logement, commerce, industrie qui sont exercés sur son immeuble.

Pour une exploitation agricole enregistrée ou non enregistrée, sans résidence, une compensation de 125 \$ est exigée.

Toutefois, lorsque le commerce ou l'industrie est exercé par l'occupant à l'intérieur du logement qu'il occupe, le montant exigé pour cette activité commerciale ou industrielle est de 62.50 \$ supplémentaire.

Cette compensation s'applique à une exploitation agricole enregistrée. De plus, chaque logement intergénérationnel est considéré comme 2 unités de logement.

C) Consommation

Pour chaque logement, commerce ou industrie du territoire desservi par un réseau d'aqueduc municipal, à l'exception des immeubles situés aux numéros civiques 222 à 515, Petit rang Saint-François (inclusivement).

Consommation d'eau potable 2026 :

Le montant du tarif de compensation exigé pour la consommation d'eau potable est établi à 1.34 \$ par mètre cube, à partir du premier mètre cube enregistré au compteur. La lecture du compteur sera effectuée à la fin de l'année 2026.

Pour une exploitation agricole enregistrée, avec résidence et un compteur pour les deux, 200 mètres cubes s'appliquent afin de déterminer le pourcentage applicable à la résidence et l'excédent s'applique à l'exploitation agricole enregistrée.

Si l'exploitation agricole enregistrée est sans résidence, cette compensation s'applique.

Pour chaque logement, commerce ou industrie dans les immeubles situés aux numéros civiques 222 à 515, Petit rang Saint-François (inclusivement) :

Consommation d'eau 2026 :

Le montant du tarif de compensation exigé pour la consommation d'eau potable est établi à 2.00 \$ par mètre cube, à partir du premier mètre cube enregistré au compteur. La lecture du compteur sera effectuée à la fin de l'année 2026.

Pour une exploitation agricole enregistrée, avec résidence et un compteur pour les deux, 200 mètres cubes s'appliquent afin de déterminer le pourcentage applicable à la résidence et l'excédent s'applique à l'exploitation agricole enregistrée.

Si l'exploitation agricole enregistrée est sans résidence, cette compensation s'applique.

Modalités de perception pour la consommation d'eau potable :

Le tarif pour la consommation d'eau potable est déterminé par le débit enregistré pour chaque compteur d'eau pour l'exercice financier 2026. La demande de paiement de ces tarifs est faite en même temps que l'envoi des comptes de taxes 2027.

Dans le cas où un compteur d'eau est défectueux, il est du devoir du propriétaire de l'immeuble d'aviser, sans délai, la Ville, de ce défaut. En cas de défaut, le débit sera réajusté en ajoutant la moyenne de la consommation des deux années antérieures pour toute la période de défectuosité.

ARTICLE 7. TAXATION SECTORIELLE POUR L'ENTRETIEN D'ÉTÉ ET D'HIVER DES RUES PRIVÉES DU DOMAINE JOYEUX

Constitue une unité desservie :

- Chaque propriété d'unité d'évaluation taxable riveraine à une rue privée du Domaine Joyeux;

Aux fins de financer le service d'entretien d'été et d'hiver des rues privées du Domaine Joyeux, il est imposé et sera exigé de chaque unité desservie, un tarif de compensation pour chaque matricule de 222.60 \$.

Cette taxe sectorielle ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

ARTICLE 8. TAXATION SECTORIELLE POUR LE DÉNEIGEMENT DES RUES PRIVÉES LOCAS ET DUBOIS

Constitue une unité desservie :

- Chaque propriété d'unité d'évaluation taxable riveraine à une rue privée;

Aux fins de financer le service d'entretien été et d'hiver des rues privées Locas et Dubois, il est imposé et sera exigé de chaque unité desservie, un tarif de compensation pour chaque matricule de 415.38 \$.

Cette taxe sectorielle ne s'applique pas à une exploitation agricole enregistrée.

ARTICLE 9. RÉSIDENCES DEUX GÉNÉRATIONS

Nonobstant ce qui précède, l'application pour la taxation des tarifs pour les résidences deux générations repose sur la valeur de deux (2) unités de logement pour tout matricule dont un permis désignant une résidence deux générations a été émis.

ARTICLE 10. PAIEMENT PAR VERSEMENTS

Les taxes et compensations prévues au présent règlement doivent être payées en 1 versement unique lorsque, dans un compte, leur total n'atteint pas 300 \$. La date ultime où peut être fait ce versement est le trentième (30^e) jour qui suit l'expédition du compte.

Si le total des taxes et compensations comprises dans un compte atteint 300 \$, le débiteur a le droit de payer celles-ci en 6 versements.

ARTICLE 11. DATES DES VERSEMENTS

Les dates ultimes et les proportions du compte sont les suivantes :

1 ^{er} versement :	5 mars 2026
2 ^e versement :	16 avril 2026
3 ^e versement :	28 mai 2026
4 ^e versement :	9 juillet 2026
5 ^e versement :	20 août 2026
6 ^e versement :	1 ^{er} octobre 2026

Dans le cas où la date ultime d'un versement expire un jour où le bureau municipal est fermé, elle est reportée au 1^{er} jour d'ouverture suivant.

ARTICLE 12. ESCOMPTE

Tout contribuable ayant six (6) versements qui payera la totalité de son compte de taxes avant la première (1^{ère}) date d'échéance, bénéficiera d'une réduction d'un pour cent (1 %) sur la totalité de la taxation annuelle.

ARTICLE 13. PAIEMENT EXIGIBLE

Lorsqu'un versement n'est pas fait dans le délai prévu, seul le montant du versement échu est alors exigible immédiatement.

L'intérêt et le délai de prescription applicable aux taxes foncières municipales, aux autres taxes ou compensations s'appliquent alors à ce montant dû.

ARTICLE 14. TARIFICATION CAMP DE JOUR ET SEMAINE DE RELÂCHE

Tarifs pour l'année 2026 :

- Camp de jour – temps plein : 105 \$ par semaine – 2^e enfant, rabais de 5 \$ – 3^e enfant et +, rabais de 10 \$
- Service de garde – temps plein : 25 \$ par semaine le matin et 25 \$ par semaine le soir
- Camp de jour – temps partiel 3 jours : 90 \$ par semaine
- Service de garde – temps partiel 3 jours : 19 \$ par semaine le matin et 19 \$ par semaine le soir
- Camp de jour – temps partiel 4 jours (semaine avec un férié) : 100 \$ par semaine – 2^e enfant, rabais de 5 \$ – 3^e enfant et +, rabais de 10 \$
- Service de garde – temps partiel 4 jours (semaine avec un férié) : 22 \$ par semaine le matin et 22 \$ par semaine le soir
- Semaine de relâche : 37 \$ par jour / 165 \$ par semaine

ARTICLE 15. SERVICES OFFERTS PAR LE SERVICE DES LOISIRS – FRAIS POUR PAIEMENT EN LIGNE PAR CARTE DÉBIT SANS FONDS

En cas de paiement en ligne par débit préautorisé refusé pour fonds insuffisants, des frais de 25 \$ s'appliqueront. Un délai de quelques jours est à prévoir pour la confirmation des fonds.

En cas de contestation, après enquête, si le contestataire s'avère être en défaut, les frais d'enquête et de contestation lui seront chargés.

ARTICLE 16. ÉTENDUE DE L'APPLICATION

Les règles prescrites par le présent article ou en vertu de celui-ci s'appliquent aussi à d'autres taxes ou compensations municipales que la Municipalité perçoit.

ARTICLE 17. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Mario St-Pierre, maire

Sébastien Demers, directeur général et greffier