

Helo Enterprises Ltd. Appellant

v.

**Ernst & Young Inc., Liquidators for the
Standard Trust Company in
Liquidation Respondent**INDEXED AS: HELO ENTERPRISES LTD. v. STANDARD TRUST
CO. (LIQUIDATORS OF)

File No.: 23924.

1996: February 21.

Present: La Forest, L'Heureux-Dubé, Sopinka,
Gonthier, McLachlin, Iacobucci and Major JJ.ON APPEAL FROM THE COURT OF APPEAL FOR
BRITISH COLUMBIA*Mortgages — Interest — Broker's fees — Broker
retained by mortgagors and paid for services — Bro-
ker's fee not interest and not included in determination
of rate of interest — Interest rate (calculated without
fees) not criminal.**Interest — Meaning of term — Broker retained by
mortgagors and paid for services — Broker's fee not
interest.*APPEAL from a judgment of the British Colum-
bia Court of Appeal (1993), 87 B.C.L.R. (2d) 118,
39 B.C.A.C. 61, 64 W.A.C. 61, 108 D.L.R. (4th)
415, allowing an appeal from an order of Hardinge
J. declaring mortgage and participation agreements
void and unenforceable. Appeal dismissed.*David W. Scott and J. A. Donald Bohun, for the
appellant.**William Kaplan and Scott A. Turner, for the
respondent.*The judgment of the Court was delivered orally
byLA FOREST J. — We are all of the view that the
appeal should be dismissed for the reasons given
by Southin J.A. in the British Columbia Court of**Helo Enterprises Ltd. Appelante**

c.

**Ernst & Young Inc., liquidatrice de
Standard Trust Company en
liquidation Intimée**RÉPERTORIÉ: HELO ENTERPRISES LTD. c. STANDARD TRUST
CO. (LIQUIDATRICE DE)

N° du greffe: 23924.

1996: 21 février.

Présents: Les juges La Forest, L'Heureux-Dubé,
Sopinka, Gonthier, McLachlin, Iacobucci et Major.EN APPEL DE LA COUR D'APPEL DE LA COLOMBIE-
BRITANNIQUE*Hypothèques — Intérêts — Frais de courtier — Ser-
vices de courtier retenus par les débiteurs hypothécaires
et rémunérés — Frais de courtier ne constituant pas des
intérêts et non inclus dans le calcul du taux d'intérêt —
Taux d'intérêt (calculé sans frais) non criminel.**Intérêts — Sens du terme — Services de courtier rete-
nus par les débiteurs hypothécaires et rémunérés —
Frais de courtier ne constituant pas des intérêts.*POURVOI contre un arrêt de la Cour d'appel de
la Colombie-Britannique (1993), 87 B.C.L.R. (2d)
118, 39 B.C.A.C. 61, 64 W.A.C. 61, 108 D.L.R.
(4th) 415, qui a accueilli un appel contre une
ordonnance du juge Hardinge qui a déclaré nuls et
non exécutoires des prêts hypothécaires avec parti-
cipation à la mise de fonds. Pourvoi rejeté.*David W. Scott et J. A. Donald Bohun, pour
l'appelante.**William Kaplan et Scott A. Turner, pour l'inti-
mée.*Version française du jugement de la Cour rendu
oralement parLE JUGE LA FOREST — Nous sommes tous
d'avis qu'il y a lieu de rejeter le pourvoi pour les
raisons exposées par madame le juge Southin de la

Appeal. The appeal is accordingly dismissed with costs.

Judgment accordingly.

Solicitors for the appellant: Amicus Law Centre, Victoria.

Solicitors for the respondent: Blake, Cassels & Graydon, Vancouver.

Cour d'appel de la Colombie-Britannique. Le pourvoi est donc rejeté avec dépens.

Jugement en conséquence.

Procureurs de l'appelante: Amicus Law Centre, Victoria.

Procureurs de l'intimée: Blake, Cassels & Graydon, Vancouver.