



REAL ESTATE INSURANCE ALLIANCE OF CANADA INC.

## POLICY LIMITS AND COMMERCIAL CLAIMS: A REMINDER

We sometimes hear from REALTORS® and brokerages that the Real Estate Insurance Alliance (REIA) errors and omissions (E&O) insurance policy does not respond to claims involving commercial properties. This is not correct, as the E&O Policy does respond to such claims, however it is important to note the policy's limits and recall their impact on commercial claims.

The E&O policy has a limit of \$1,000,000.00 per claim, and the costs associated with investigating and defending the claim are included within this limit.

Claims involving commercial properties are expensive because they are generally based on profit and revenue losses. While commercial claims occur much less frequently than residential claims, they are also notably more expensive to investigate and defend.

Commercial claims are also more complicated in their subject matter and frequently involve the need for multiple experts including REALTORS®, accountants, actuaries, development specialists, and others. These expenses erode the per claim limit, a factor that becomes doubly relevant given that the demands for compensation can be significant due to claimants seeking to recover lost profits or revenues compounded over time.

For many working exclusively or consistently in the commercial space, it is common practice, and strongly encouraged by REIA, to obtain excess insurance to cover the risk of the E&O policy's \$1-million limit becoming exhausted. REIA reminds all REALTORS® and brokerages transacting in commercial properties to obtain excess insurance for limits beyond the REIA E&O insurance policy.

If you wish to explore obtaining excess insurance coverage beyond the REIA E&O insurance policy and require assistance to get started, please feel free to reach out to RJ Tougas, President, Centra Claims Inc., at 204-318-2005 or [rjtougas@centraclaims.ca](mailto:rjtougas@centraclaims.ca)



REAL ESTATE INSURANCE ALLIANCE OF CANADA INC.

## UN RAPPEL SUR LES LIMITES DE LA POLICE ET REVENDICATIONS COMMERCIALES

Nous entendons parfois des agents immobiliers que la police d'assurance erreurs et omissions (E&O) de la "Real Estate Insurance Alliance" (REIA) ne répond pas aux réclamations impliquant des propriétés commerciales. Ce n'est pas exact; la police E&O répond à de telles réclamations, mais il est important de noter que la police a des limites et rappeler leur impact sur les réclamations commerciales.

La police E&O a une limite de 1 000 000,00 \$ par réclamation, et les coûts associés à l'enquête et à la défense de la réclamation sont comprises dans cette limite.

Les réclamations impliquant des propriétés commerciales sont coûteuses car elles sont généralement basées sur le profit et les pertes de revenus. Bien que les réclamations commerciales surviennent beaucoup moins fréquemment que les réclamations résidentielles, elles sont également nettement plus coûteuses à enquêter et à défendre.

Les réclamations commerciales sont également plus compliquées quant à leur objet et impliquent souvent la nécessité de consulter plusieurs experts, y compris des agents immobiliers, comptables, actuaires, spécialistes du développement et autres. Ces dépenses érodent la limite par sinistre, un facteur qui devient doublement pertinent étant donné que les exigences d'indemnisation peuvent être importantes car les demandeurs cherchent à récupérer les profits ou les revenus perdus et ce, aggravés avec le temps.

Pour beaucoup travaillant exclusivement ou régulièrement dans l'espace commercial, c'est une pratique courante, et fortement encouragée par la REIA, d'obtenir une assurance complémentaire pour couvrir le risque que la limite de 1 million de dollars de la police E&O s'épuise. La REIA rappelle à tous les agents immobiliers qui négocient des propriétés commerciales d'obtenir une assurance excédentaire pour les limites au-delà de la police d'assurance E&O de la REIA.

Si vous souhaitez explorer l'obtention d'une couverture d'assurance excédentaire au-delà de la police d'assurance E&O de la REIA, et avez besoin d'aide pour démarrer, n'hésitez pas à contacter RJ Tougas (t. 204-318-2005) ou [rtougas@centraclaims.ca](mailto:rtougas@centraclaims.ca).

[www.realestateinsurancealliance.com](http://www.realestateinsurancealliance.com)