

S'ENGAGER DÈS LE DÉPART RAPPORTE DE BONS DIVIDENDES

AVEC KATIE MANOJLOVICH, AACI, P.APP



« J'ESPÈRE CONTINUER À ÉLARGIR MON EXPÉRIENCE D'ÉVALUATION ET ME SPÉCIALISER DANS LES IMMEUBLES DE PLACEMENT. »

Katie Manojlovich, AACI, P.App est une conseillère principale au Groupe Altus de Saint-Jean, Terre-Neuve. Katie réalise des contrats de service d'évaluation et de consultation touchant des biens immobiliers commerciaux et des collectifs d'habitation, alors qu'elle s'est consacrée récemment à l'évaluation des immeubles de placement.

Quels sont votre niveau de scolarité et votre expérience de travail ?

KM : En 2009, j'ai obtenu un baccalauréat en commerce (coop) à l'Université Memorial de Saint-Jean, puis une maîtrise en administration des affaires en 2013. J'ai commencé à travailler au Groupe Altus en janvier 2011 et obtenu ma désignation AACI de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) en février 2014.

Qu'est-ce qui vous a poussée à choisir la profession d'évaluatrice ?

KM : J'en savais très peu sur la profession jusqu'à ce que je voie une offre d'emploi comme analyste au Groupe Altus. Je voulais poursuivre une carrière axée sur la finance, et le poste et la profession semblaient me convenir à cet égard.

Qu'est-ce que vous aimez le plus dans le travail d'évaluation immobilière ?

KM : La profession d'évaluateur immobilier est un champ d'activité des plus intéressants où le travail est extrêmement varié et chaque contrat de service n'a

pas son pareil. Un jour, je peux évaluer une tour de bureaux au centre-ville et, le lendemain, une parcelle de terre de 100 acres dans une collectivité rurale. J'aime me consacrer à l'analyse financière de l'évaluation et à la rédaction de rapport. Un autre aspect agréable est mon interaction fréquente avec mes collègues et mes clients.

Vous avez obtenu votre désignation AACI en 2014. Combien de temps le processus vous a-t-il pris et est-ce que ce fut plus long ou plus rapide que vous ne l'aviez cru ?

KM : J'ai débuté le processus dès que je me suis jointe au Groupe Altus en 2011, alors cela m'a pris trois ans à obtenir ma désignation. Je crois que c'est à peu près la moyenne ou peut-être un peu moins.

Quels défis le processus de désignation vous a-t-il posé, tant du point de vue professionnel que personnel ?

KM : Au début, j'avais une courbe d'apprentissage importante, surtout parce que je n'avais aucune expérience en évaluation immobilière. Toutefois, obtenir ma désignation tout en travaillant à temps plein dans le domaine de l'évaluation m'a été très utile, aussi bien concernant le travail que l'éducation. Un des plus grands défis que j'ai relevé est l'obtention de ma MBA en même temps. Les exigences du travail, de la MBA et de la désignation AACI ont nécessité une gestion du temps très serrée.



D'après votre expérience personnelle, comment évalueriez-vous le processus de désignation ?

KM : Le processus a certainement été efficace pour me préparer à cette carrière. Armée d'un baccalauréat en commerce, j'ai complété mon programme CECS (certificat d'évaluation de cycle supérieur), suivi de l'étude de cas guidée (ou rapport de démonstration), tout en acquérant deux ans d'expérience appliquée sous la direction de mon mentor, Neil Hardy. Ensemble, ces étapes m'ont fourni un excellent mélange d'apprentissage pratique et théorique qui m'a donné les connaissances, l'expérience et la batterie de compétences pour m'améliorer en progressant dans ma carrière.

En revenant sur votre parcours, auriez-vous fait quelque chose différemment au cours du processus ?

KM : Pas vraiment. Je suis heureuse d'avoir franchi les étapes de désignation sans prendre de pause. Cela a certainement été éprouvant, mais j'ai maintenant une petite fille de deux ans et j'en attends une autre, ce qui limite passablement mes temps libres. Obtenir ma désignation aurait définitivement été plus difficile avec les exigences d'une jeune famille.

Qui vous a aidé ou vous aide encore dans votre cheminement de carrière en capacité de mentor et quel a été son impact ?

KM : Neil Hardy, AACI, P.App, est mon mentor depuis que j'ai débuté au Groupe Altus, jusqu'à l'obtention de ma désignation. J'ai aussi travaillé étroitement avec les AACI Joanne Slaney, Kevin Fancy, Tony Hurley et Art Savary. Avec son réseau d'évaluateurs professionnels compétents à travers le pays et dans le monde, le Groupe Altus fut un merveilleux endroit pour lancer ma carrière.

Pour l'avenir, quels sont vos aspirations de carrière et qu'est-ce qui vous motive pour atteindre ces objectifs ?

KM : Au point de vue professionnel, j'espère continuer à élargir mon expérience d'évaluation et me spécialiser dans les immeubles de placement. Quant à ce qui me motive, c'est dans ma nature de faire de mon mieux dans tout ce que j'entreprends. C'est aussi important pour moi de produire de bons résultats pour satisfaire mes clients et pour favoriser ma propre carrière et ma posture financière.

Existe-t-il des défis ou des bénéfices de carrière inhérents à votre travail à Terre-Neuve-et-Labrador ?

KM : Un véritable bénéfice de travailler à Terre-Neuve-et-Labrador est que c'est un petit marché où j'ai pu acquérir de l'expérience dans plusieurs types de biens immobiliers, incluant terrains, bureaux, commerces, industries, collectifs d'habitation et biens immobiliers à usage déterminé. Quant aux défis que j'ai rencontrés dans les plus petits marchés des régions rurales, les données comparables – une composante importée pour calculer la valeur des biens immobiliers – peuvent être quelque peu limitées.

Parlant des défis, quels sont à votre point de vue les plus importants qui attendent les gens entrant dans la profession et pour la profession en général ?

KM : Alors que de plus en plus d'évaluateurs atteindront bientôt l'âge de la retraite, il y a d'autant plus d'opportunités pour les gens d'entrer dans la profession. Un défi consiste à trouver un mentor ou une bonne compagnie pour qui travailler comme professionnel de premier échelon. Prendre contact et réseauter avec les évaluateurs locaux est une clé pour dénicher et profiter des bonnes opportunités.

Pour ce qui est de la profession, les plus grands défis auxquels nous sommes confrontés sont les domaines de la diversité et de la défense et promotion des intérêts. À titre d'évaluateurs, nous devons ouvrir nos horizons en ce qui

touche le travail que nous pouvons faire et il faut nous assurer que les autres sachent qui nous sommes et ce que nous pouvons leur apporter. L'ICE, tant sur le plan national que provincial, concentre efficacement ses efforts sur ces deux fronts, efforts qu'il devra continuer à déployer.

Vous êtes maintenant la présidente de l'ICE à Terre-Neuve-et-Labrador. Comment en êtes-vous venue à ce haut niveau d'engagement bénévole ?

KM : J'ai commencé mon bénévolat à notre office provincial, d'abord comme directrice, puis comme secrétaire. On m'a nommée au poste de présidente cette année et je croyais que ce serait une bonne manière de contribuer à l'association et d'acquérir une expérience utile. Notre association est modeste, mais elle offre la possibilité d'une excellente collaboration entre les membres de l'office. C'est une expérience positive qui m'apporte beaucoup.

Voyez-vous ce genre d'engagement comme une partie importante du développement de carrière d'un évaluateur ?

KM : Je crois fermement que le bénévolat est un aspect crucial du développement de carrière d'un évaluateur. C'est une excellente façon de redonner à votre association, de rencontrer et de réseauter avec d'autres membres à travers le pays et de comprendre comment fonctionne l'association, à l'échelle locale et nationale. Cela fait de vous un meilleur évaluateur.

Avez-vous des conseils ou des suggestions pour les gens qui débutent dans la profession ?

KM : Comme je l'ai déjà dit, trouver un bon mentor est la clé du succès pour obtenir votre désignation et pour réussir dans la profession. En outre, je recommande instamment de vous impliquer comme bénévole au début de votre carrière afin de créer des contacts utiles et d'apprendre à connaître l'industrie et l'association. 🌈