



CANDIDATE JILL ZWICK KNOWS THAT BEHIND-THE-SCENES SUPPORT IS CRITICAL TO SUCCESS



How did your interest in real estate and appraising come about?

JZ: I believe it began at an early age. My father, Jack Grigsby, was a building inspector in Washington State. Upon moving to Canada in the early 1970s, he became a general contractor, first in residential and then in commercial. I grew up with construction all around me. I loved going to job sites and seeing the progress of a new or renovated home from the blueprints to the finished product. I still do. However, until I began buying and selling our family homes, I did not realize the career opportunities that existed. I came to understand that the real estate market was very unpredictable and I was intrigued about how an accurate value of a home is obtained. While selling a rental property, I was able to follow an appraiser around the home and ask a lot of questions. Before I knew it, I was hooked on the appraisal process. I also felt that appraising was more stable and offered a more consistent schedule – two valuable attributes when raising a young family.

What is your current career situation?

JZ: I am an independent fee appraiser with Keystone Appraisals Inc. in Trail, BC. Providing both residential and commercial real estate valuations as well as consulting services within the Kootenay and Boundary regions, our company is very progressive and recently expanded through our sister company, Vision Property Advisors, in order to complete depreciation reports for Strata properties, which are required under new legislation.

I am a Candidate Member of the Appraisal Institute of Canada (AIC), presently in the process of completing the required course work for my Canadian Residential Appraiser (CRA) designation. This spring, I will be completing my last required course towards my designation. Concurrently, I am in the process of obtaining a Bachelor's Degree at Thompson River University in Kamloops.

Once I complete my CRA designation, I want to make the most of the challenges and opportunities that my

I FEEL IT IS IMPERATIVE TO HAVE A GOOD MENTOR TO HELP PREPARE A CANDIDATE TO BE A GOOD APPRAISER AND I HAVE BEEN FORTUNATE TO FIND A VERY SUPPORTIVE MENTOR WHO HAS HELPED ME ALONG THE WAY.



designation will afford me. I also want to mentor other AIC Candidate Members however and whenever I can.

What has been the most challenging aspect of the AIC's Candidate Program and what has helped you to progress?

JZ: While the educational requirements are extremely worthwhile, the biggest challenge for me has been maintaining a balance between work, family and education. I have been completing the educational requirements for my CRA designation part time, while also working full time and raising a family. Throughout the process, I feel it is imperative to have a good mentor to help prepare a Candidate to be a good appraiser and I have been fortunate to find a very supportive mentor who has helped me along the way.

What motivates you to succeed?

JZ: My motivations to succeed are my family, the career I have chosen, and the company for which I work. I feel fortunate to have supportive and loving family members who understand the scope of my job (and sometimes have taken long drives after school or on weekends so I can take photos of comparable sales or vacant land – thanks Veronika and Spencer!). An appraisal career affords many opportunities. No one day is like another. I am able to view a diverse range of real estate, from city residential to rural acreages. There is also office time required to complete detailed appraisal reports, however, the office and fieldwork tend to balance out. Finally, I am grateful to work for a supportive company. I believe that, in order to be a successful appraiser, you need the backing of a good company and a good association.

What support or mentoring are you receiving throughout the process?

JZ: The AIC has afforded me a rewarding career and it engages its members to attain success through its high standards of professionalism. I have Gina and Rob

**THE AIC HAS AFFORDED ME
A REWARDING CAREER AND IT ENGAGES
ITS MEMBERS TO ATTAIN SUCCESS
THROUGH ITS HIGH STANDARDS OF PROFESSIONALISM.**

Ironmonger (and Myra) of Keystone Appraisals supporting me through the process to obtain my CRA. Gina is an AACI. P.App who reviews and co-signs my reports before they are submitted to my clients. She is also my mentor. Rob, also a Candidate residential appraiser, supports me by clarifying complex issues that may arise during the appraisal process and by helping with course work. Myra provides all of our necessary administrative duties and keeps me informed of any changes, as I work remotely from the head office.

**As busy as you obviously are,
you still find time to volunteer.
What is your volunteer
involvement and why do you
make time for such activities?**

JZ: I recently volunteered for Habitat for Humanity in the Kootenay Region and was involved in discussions regarding the valuation of the home and the family partnering (including interviewing families). I have also been involved in the AIC Kootenay chapter meetings. In the future, I would like to volunteer as a mentor within the AIC, as I would like to give back and help someone succeed, just as I was given the opportunity to do so.

I find volunteering very rewarding and, upon completion of my education requirements, I would like to become more involved at a provincial or even national level. The recent AIC Annual Conference in Calgary made me aware

that there are many people in the industry who require mentoring and support in their chosen field. I would recommend attending these Conferences as they provide you with networking opportunities, educational seminars, and a chance to listen and learn from the experiences of others. As an appraiser, working independently, it makes you aware of the larger team (AIC) that supports you and wants you to be successful.

**When you are not busy at work
or with your volunteering,
how do you spend your time?**

JZ: Away from work, I enjoy spending time with my family and friends. We enjoy travelling, outdoor activities like camping, being involved in our community, curling, and, most recently, my fiancé Rich and I, went cross-country skiing. Although, it seems daunting at times, I also enjoy the challenge of taking courses. One of my favourite quotes comes from Steve Jobs: "Your work is going to fill a large part of your life, and the only way to be truly satisfied is to do what you believe is great work. And the only way to do great work is to love what you do. If you haven't found it yet, keep looking, and don't settle. As with all matters of the heart, you'll know when you find it." 🌈

**IN THE FUTURE,
I WOULD LIKE TO VOLUNTEER
AS A MENTOR WITHIN THE AIC,
TO GIVE BACK AND HELP SOMEONE SUCCEED,
JUST AS I WAS GIVEN THE OPPORTUNITY TO DO SO.**



JILL ZWICK, MEMBRE STAGIAIRE, SAIT QUE LE SOUTIEN FOURNI EN COULISSE EST ESSENTIEL À LA RÉUSSITE



J'ESTIMAI QU'AVOIR UN BON MENTOR CHARGÉ D'AIDER LE MEMBRE STAGIAIRE À DEVENIR UN BON ÉVALUATEUR ÉTAIT ESSENTIEL ET J'AI EU LA CHANCE D'AVOIR UN MENTOR QUI ME SOUTENAIT BEAUCOUP.

De quelle façon s'est manifesté votre intérêt à l'égard de l'immobilier et de l'évaluation?

JZ: Je me suis intéressée à ces deux domaines à un jeune âge. Mon père, Jack Grigsby, était inspecteur en bâtiment dans l'État de Washington. Après avoir déménagé au Canada au début des années 1970, il est devenu entrepreneur général, tout d'abord au niveau résidentiel et ensuite commercial. En fait, j'ai grandi dans le secteur de la construction. J'aimais, et j'aime encore d'ailleurs, me rendre sur un lieu de construction pour constater l'avancement des travaux de construction ou de rénovation d'une maison et ce, du plan au produit fini. Toutefois, jusqu'à ce que je commence à acheter et à vendre des maisons familiales, je ne connaissais pas les possibilités de carrières qui s'offraient à moi. J'ai alors compris que le marché de l'immobilier était très imprévisible et la façon dont est déterminée la valeur exacte d'une maison m'intriguait. Lors de la vente d'un bien locatif, j'ai été en mesure de suivre un évaluateur et de lui poser beaucoup de questions. En un rien de temps, je me suis passionnée pour le processus d'évaluation. J'estimais également que le domaine de l'évaluation était davantage stable et offrait un horaire plus uniforme, deux éléments à prendre en considération lorsque nous élevons de jeunes enfants.

Quelle est votre situation professionnelle actuelle?

JZ: Je suis évaluatrice indépendante à honoraires pour la Keystone Appraisals Inc. à Trail, en Colombie-Britannique. Offrant des services d'évaluation immobilière résidentielle et commerciale, ainsi que des services de consultation, dans les régions de Kootenay et de Boundary, notre cabinet est très progressif et a récemment étendu ses activités par l'entremise de sa société soeur, Vision Property Advisors, afin de réaliser des rapports de dépréciation des copropriétés exigés en vertu de la nouvelle loi.

Je suis membre stagiaire de l'Institut canadien des évaluateurs (ICE) et je suis actuellement les cours nécessaires à l'obtention du titre CRA (Évaluateur résidentiel canadien). Ce printemps, je suivrai le dernier cours requis. Parallèlement, je suis en passe d'obtenir un baccalauréat de l'Université Thompson River de Kamloops.

Une fois mon titre CRA obtenu, je veux relever tous les défis et saisir toutes les occasions liés à mon titre. Je désire également agir comme mentor pour d'autres membres stagiaires de l'ICE dans la mesure du possible.

Quel a été l'aspect le plus difficile du programme de membre stagiaire de l'ICE et qu'est-ce qui vous a aidé à avancer?

JZ: Bien que les cours soient extrêmement intéressants, le défi le plus difficile



consistait en la conciliation de mon travail, de ma famille et de mes études. J'ai suivi les cours menant à l'obtention du titre CRA à temps partiel, tout en travaillant à temps plein et en élevant mes enfants. Tout au long du processus, j'estimais qu'avoir un bon mentor chargé d'aider le membre stagiaire à devenir un bon évaluateur était essentiel et j'ai eu la chance d'avoir un mentor qui me soutenait beaucoup.

Qu'est-ce qui vous motive à réussir?

JZ: Ma famille, ma carrière et l'entreprise pour laquelle je travaille me motivent à réussir. Je me sens privilégiée d'avoir une famille qui me soutient, qui m'aime et qui comprend la portée de mon emploi (et merci à Veronika et à Spencer pour les longs trajets en voiture après l'école ou pendant les fins de semaine afin que je puisse photographier les maisons à vendre ou les terrains vacants). De nombreuses possibilités sont associées à la carrière d'évaluateur. Chaque jour est différent. J'évalue un large éventail de biens tels que des propriétés résidentielles urbaines ou des terres rurales. Je dois aussi passer du temps au bureau pour terminer mes rapports d'évaluation détaillés. Cependant, il existe un équilibre entre le travail au bureau et sur le terrain. Enfin, je suis reconnaissante de travailler au sein d'une entreprise qui m'appuie. À mon avis, pour remporter du succès en tant qu'évaluateur, l'appui d'une bonne entreprise et d'une bonne association est crucial.

Quel soutien ou mentorat recevez-vous tout au long du processus?

JZ: L'ICE m'a offert une carrière enrichissante et permet à ses membres de réussir grâce aux normes élevées en matière de professionnalisme. Gina et Rob Ironmonger (et Myra) de Keystone Appraisals m'appuient dans mon projet d'obtention du titre CRA. Gina, AACI, P.App, examine et cosigne mes rapports avant que je les remette à mes clients. Elle est également mon mentor. Rob, aussi

évaluateur résidentiel stagiaire, m'aide en clarifiant les problèmes complexes pouvant survenir au cours du processus d'évaluation et en répondant à mes questions concernant les travaux dans le cadre des cours. Quant à Myra, elle effectue toutes les tâches administratives et me tient au courant de tout changement, puisque je travaille à l'extérieur du siège social.

Bien que vous soyez évidemment très occupée, vous trouvez le temps de faire du bénévolat. En quoi consiste-t-il et pourquoi y consacrez-vous du temps?

JZ: J'ai récemment fait du bénévolat pour Habitat pour l'humanité dans la région de Kootenay et j'ai pris part à des discussions concernant l'évaluation des maisons et le partenariat familial (je devais notamment interviewer les familles). J'ai aussi participé aux réunions du chapitre de Kootenay de l'ICE. À l'avenir, j'aimerais être mentor bénévole au sein de l'ICE, puisque j'aimerais donner à mon tour et aider quelqu'un à réussir, comme ce fut mon cas.

Le bénévolat enrichit grandement ma vie et, lorsque j'aurai terminé mes cours, j'aimerais m'impliquer davantage à l'échelle provinciale et même nationale. La récente Conférence annuelle de l'ICE, qui s'est tenue à Calgary, m'a fait prendre conscience que de nombreuses personnes de

l'industrie ont besoin de mentorat et de soutien relativement au domaine qu'ils ont choisi. Je recommande d'assister à ces conférences, car elles proposent des possibilités de réseautage, des séminaires éducatifs et l'occasion d'écouter les autres parler de leur expérience et ainsi d'apprendre. Comme évaluatrice travaillant de façon indépendante, ces conférences me font réaliser qu'une grande équipe (ICE) me soutient et veut que je réussisse.

Lorsque vous ne travaillez pas ou ne faites pas de bénévolat, de quelle façon occupez-vous vos temps libres?

JZ: Lorsque je ne travaille pas, j'aime passer du temps avec ma famille et mes amis. Nous voyageons, nous faisons des activités extérieures comme du camping, nous nous impliquons dans notre collectivité, nous jouons au curling et, plus récemment, mon fiancé Rich et moi avons fait du ski de fond. Bien que le défi puisse parfois sembler insurmontable, j'aime suivre des cours. Steve Jobs a dit un jour que « ton travail occupera une grande partie de ta vie, et la seule façon d'être réellement satisfait est de faire du bon travail. Et la seule façon de faire du bon travail est d'aimer ce que tu fais. Si ce n'est pas le cas, continue à chercher. Lorsque tu trouveras, ton cœur le saura ». Il s'agit de l'une de mes citations préférées. 🌈

À L'AVENIR, J'AIMERAIS ÊTRE MENTOR BÉNÉVOLE AU SEIN DE L'ICE, PUISQUE J'AIMERAIS DONNER À MON TOUR ET AIDER QUELQU'UN À RÉUSSIR, COMME CE FUT MON CAS.