VOOR VASTGOEDMAKELAARS IN BELGIË

Het verkoop-compromis, opgesteld en nagelezen in enkele minuten.

Eerst een beproefd juridisch model, dan pas artificiële intelligentie. Voor Brussel, Wallonië en Vlaanderen, in het Nederlands en in het Frans.

Brussel · Wallonië · Vlaanderen

Geen documenten bewaard

Gehost in Europa

Een Belgische tool, ontworpen voor vastgoedmakelaars.

Een compromis opstellen kost uren, en een vergeten clausule of een ontbrekend attest kan iedereen duur te staan komen.

Uit die vaststelling is compromis.immo ontstaan. De makelaar laadt het aanvaarde bod, de eigendomstitel en de attesten op; de dienst stelt een volledig compromis op, afgestemd op het gewest van het goed, en meldt alles wat nog ontbreekt. Hij kan ook een bestaand compromis nalezen, met de correcties als bijgehouden wijzigingen in Word.

Het verschil zit in de methode: de AI schrijft het compromis niet. Ze leest de stukken van het dossier en kiest in een beproefd juridisch model de clausules die de feiten rechtvaardigen. Wat niet vaststaat, wordt nooit verzonnen.

IDENTITEITSKAART

NAAM
compromis.immo

SECTOR
Vastgoed-legaltech

DOELGROEP
Vastgoedmakelaars in België

DEKKING
Brussel, Wallonië, Vlaanderen

TALEN
Nederlands, Frans

AI
Claude (Anthropic), professioneel aanbod

HOSTING
OVHcloud, Europese Unie

STATUS
Gratis bèta, op uitnodiging

3
gewesten, elk met hun eigen clausules

2
talen: het model bestaat in het Nederlands en in het Frans

3
varianten: klassieke verkoop, wet Breyne, lijfrente

0
documenten bewaard na de analyse

Drie stappen, zonder de werkwijze te veranderen.

Geen software te installeren, geen opgelegd formaat: de makelaar werkt met de stukken die hij al van zijn klanten en van de notaris ontvangt.

1

Laad de documenten op

Aanvaard bod, eigendomstitel, EPC of EPB, bodemattest, elektrische keuring, stedenbouwkundige inlichtingen… als pdf, Word of foto. Of meteen de ontvangen e-mail (.eml), bijlagen inbegrepen.

2

Kies: opstellen of nalezen

Een nieuw compromis laten opstellen, of het compromis dat men al heeft laten nalezen. Bijzondere instructies passen in een eenvoudig tekstveld.

3

Verfijn en download

Een assistent stuurt de tekst op vraag bij, daarna wordt een Word-bestand gedownload, klaar om aan te vullen en te ondertekenen.



> “Het opgestelde compromis is een ontwerp: de makelaar leest het na, past het aan en laat het ondertekenen. compromis.immo doet tijd winnen; het vervangt noch de expertise van de makelaar, noch die van de notaris.”

Alles wat een Belgisch compromis vereist, niets meer.

Gebaseerd op een beproefd model

Een basiscompromis, bijgewerkt via een juridische opvolging. Varianten voor de klassieke verkoop, de wet Breyne en de verkoop op lijfrente.

Opvolging van de officiële bronnen

Belgisch Staatsblad, Justel, Vlaamse Codex, Wallex: verandert een regel, dan wordt het model herzien op basis van de officiële tekst.

De juiste clausules per gewest

EPB of EPC, bodem, overstroming, stedenbouw: enkel de clausules die gelden in het gewest van het goed worden opgenomen.

Checklist van de attesten

EPC, elektriciteit, bodem, stookolietank, stedenbouw, overstroming, syndicus en mede-eigendom, zonnepanelen.

Open punten gemeld

Wat niet uit de documenten blijkt, blijft zichtbaar, met de mogelijke opties, zodat de makelaar of de notaris de knoop doorhakt.

Nalezing met bijgehouden wijzigingen

Een bestaand compromis komt gecorrigeerd terug als bijgehouden wijzigingen in Word, met een opmerking bij elk punt.

Opschortende voorwaarden

Hypothecair krediet, verhuurd of vrij goed, tussenkomst van een makelaar: de clausules volgen de feiten van het dossier.

Een assistent om bij te sturen

Vragen, herformuleringen, de toevoeging van een bijzondere voorwaarde: rechtstreeks aan de assistent.

Eerst een juridisch model, dan pas de AI.

Een algemene assistent schrijft een aannemelijke tekst. compromis.immo vertrekt van een gevalideerd model, gebouwd rond het Belgische vastgoedrecht en de notariële praktijk, en kiest enkel de clausules die de documenten rechtvaardigen.

	compromis.immo	AI VOOR HET GROTE PUBLIEK	EIGEN WORD-SJABLOON
Gebaseerd op een beproefd juridisch model	✓	×	~
Georganiseerde opvolging van de officiële bronnen	✓	×	×
Clausules afgestemd op het gewest van het goed	✓	×	~
Dezelfde feiten, dezelfde tekst	✓	×	✓
Verzint geen enkele clausule	✓	×	✓
Leest de attesten en het bod	✓	✓	×
Nalezing met bijgehouden wijzigingen in Word	✓	×	×
Documenten niet bewaard, geen training	✓	~	✓

Betrouwbaar

Dezelfde feiten geven altijd dezelfde tekst.

Eerlijk

Niets wordt verzonnen: elk onzeker punt wordt gemeld.

Actueel

Het model volgt de officiële teksten van de drie gewesten.

Het strikte minimum aan gegevens, nooit de documenten.

Een compromis bevat de identiteit van verkopers en kopers, hun burgerlijke staat, soms hun financiële situatie. De dienst is zo ontworpen dat er zo weinig mogelijk van bewaard wordt: idealiter niets.

Geen documenten bewaard

De opgeladen stukken dienen voor de gevraagde analyse en worden daarna gewist. De opgestelde compromissen ook.

Het strikte minimum

Enkel het e-mailadres en het aantal opgestelde compromissen worden bewaard. Geen namen van klanten, geen adressen van panden.

Geen training

De analyse gebeurt door Claude, de AI van Anthropic, via een professioneel aanbod dat dit uitsluit.

Gehost in Europa

Site en accounts bij OVHcloud, e-mails via Brevo: twee Europese bedrijven, in de Europese Unie.

AVG-conform

Versleutelde verbinding op de hele site, wachtwoorden nooit leesbaar opgeslagen.

BÈTAFASE

compromis.immo opent eerst voor een kleine groep vastgoedmakelaars, op uitnodiging. Hun compromissen zijn gratis, in ruil voor hun mening: elke reactie wordt door het team gelezen en dient om de tool te laten evolueren.

Logo, kleuren en typografie.

compromis.immo
OP LICHTE ACHTERGROND

compromis.immo
OP DONKERE ACHTERGROND

compromis.immo
OP MERKKLEUR

De naam

Altijd in kleine letters en in één woord, punt inbegrepen: **compromis.immo**. Nooit “Compromis.Immo” of “Compromis Immo”.

Het logo

Het logo is de naam zelf, in Inter ExtraBold. Laat er een vrije ruimte rond van minstens de hoogte van de letters, vervorm het niet en verander de kleuren niet.

#B5562B	#1F2A37	#F6F4EF	#E58A5C	#5B6675	#E3DED3
Terracotta Merkkleur, accenten en knoppen	**Marineblauw** Hoofdtekst, donkere achtergronden	**Crème** Hoofdachtergrond	**Abrikoos** Accent op donkere achtergrond	**Leisteen** Secundaire tekst	**Zand** Randen en scheidingslijnen

Aa

Inter en Inter Display

Eén lettertypefamilie, rechtenvrij (SIL Open Font-licentie). Titels in Inter Display ExtraBold, met krappe regelafstand; teksten in Inter Regular; boventitels in gespatieerde hoofdletters.

Regular **SemiBold** **Bold** **ExtraBold**

Meer weten.

Rondleiding

Een fictief dossier, van het opladen van de stukken tot het compromis dat klaar is om aan te vullen, in twee minuten.

compromis.immo/nl/demo.html

Beelden en logo’s

Logo’s, banners, beelden voor sociale media en animaties, in het Nederlands en in het Frans, op eenvoudige aanvraag bezorgd.

damien@compromis.immo

294 praktische gidsen

Compromis, attesten, opschortende voorwaarden, gewesten: het Belgische vastgoedrecht uitgelegd voor makelaars.

compromis.immo/nl/gidsen/

Bètaprogramma

Geïnteresseerde vastgoedmakelaars kunnen een uitnodiging aanvragen en de dienst gratis testen.

compromis.immo/nl/beta-testeur.html

VOORSTELLING OM LETTERLIJK OVER TE NEMEN

“compromis.immo is een Belgische dienst die verkoopcompromissen opstelt en naleest voor vastgoedmakelaars. Op basis van het bod, de eigendomstitel en de attesten stelt hij een volledig compromis op, afgestemd op het gewest van het goed (Brussel, Wallonië of Vlaanderen), in het Nederlands of in het Frans, op basis van een beproefd juridisch model dat via een opvolging van de officiële bronnen wordt bijgewerkt. De documenten worden nooit bewaard. De dienst is in een gratis bètafase, op uitnodiging.”

PERSCONTACT EN PARTNERSCHAPPEN

Damien

damien@compromis.immo

compromis.immo/nl/a-propos.html#contact

Interviews, demonstraties, beelden in hoge resolutie: elke aanvraag krijgt een antwoord.