



A l'attention des locataires de Ganshoren

Ganshoren, 19 décembre 2025

OBJET : Décompte des charges 2024 – corrections en cours

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons vous informer des démarches actuellement en cours concernant le décompte de charges 2024.

Pour rappel, la principale nouveauté de ce décompte de charges est qu'il a été établi sur base de votre consommation réelle de chauffage calculée via les calorimètres installés sur vos radiateurs. L'objectif de cette méthode est d'obtenir ainsi une répartition juste et équitable des charges entre les ménages.

Le placement des calorimètres ainsi que leur relevé ont été confiés à une entreprise professionnelle dans le domaine, **TECHEM-Caloribel**. Cette mission a donc été totalement externalisée.

Toutefois, il est apparu que la première version du décompte transmise comportait certaines erreurs de calcul ainsi que des omissions imputables au prestataire TECHEM. Dès que ces anomalies ont été identifiées, Lojega a procédé à une analyse approfondie de la situation, en étroite collaboration avec TECHEM.

Les corrections sont actuellement en cours. Il est important de préciser que, **dans la majorité des cas, ces ajustements ne modifieront pas fondamentalement le montant total du décompte**. Ainsi, un ménage ayant enregistré une consommation élevée conservera généralement un décompte important après correction. À l'inverse, pour certains logements, une partie de la consommation n'avait pas été prise en compte initialement et sera ajoutée dans la version corrigée.

Dans ce contexte, **nous invitons les locataires qui n'ont pas encore commencé à payer leur décompte à le faire sans attendre la version corrigée**, puisque les corrections à venir ne seront pas de nature à modifier significativement le montant dû. Cette démarche permettra d'éviter l'accumulation de montants importants à régulariser ultérieurement.

Le **nouveau décompte 2024 corrigé** vous sera envoyé **au plus tard début février**, sans attendre l'établissement du décompte 2025.

Afin de pouvoir vérifier facilement ce décompte 2024 corrigé dès sa réception, nous vous recommandons de prendre en photo l'index affiché sur chaque radiateur au 31 décembre 2024.

L'index du 31 décembre 2024, utilisé pour le calcul du décompte 2024, reste visible jusqu'au 31 décembre 2025. À partir du 1er janvier 2026, il sera remplacé par l'index du 31 décembre 2025.

Pour que votre relevé soit complet, trois photos doivent être prises pour chaque radiateur, car l'écran affiche les informations l'une après l'autre :

- l'index du jour,
- l'index au 31 décembre,
- le numéro de série du calorimètre.

Lojega.be

Avenue de Rusatiralaan 6
B-1083 Ganshoren



Enfin, notez bien que **deux séances d'information générales** seront organisées après l'envoi des décomptes corrigés, en présence d'un spécialiste de TECHEM. Elles auront pour objectif de répondre à vos questions et de vous aider à mieux comprendre votre décompte de charges. Les modalités pratiques vous seront communiquées prochainement.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et vous remercions pour votre compréhension.

Nous vous souhaitons de belles fêtes de fin d'année et vous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos sincères salutations,

Leticia BERESI
Directrice Générale

Hervé DOYEN
Président