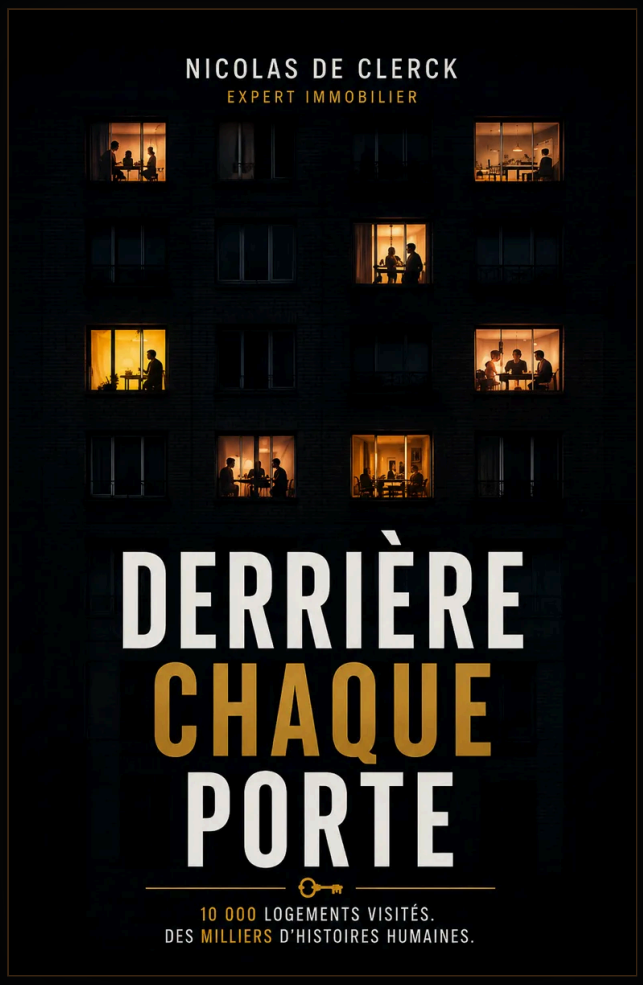
DOSSIER DE PRESSE



DERRIÈRE CHAQUE PORTE

Les histoires humaines cachées derrière plus de 10 000 logements

NICOLAS DE CLERCK

Expert immobilier · Auteur

PRÉCOMMANDES	PARUTION
15 septembre 2026	15 octobre 2026

« Pendant longtemps, j'ai cru que j'expertisais des maisons. Aujourd'hui, je sais que j'entrais surtout dans des vies. »

ET SI LES MAISONS POUVAIENT PARLER…

Pendant plus de onze ans, Nicolas De Clerck est entré dans l'intimité de plus de 10 000 logements.

Son métier d'expert immobilier l'a conduit à observer bien plus que des murs, des fissures ou des états des lieux. Derrière chaque porte, il a découvert des histoires que personne ne raconte : des séparations préparées en secret, des successions bouleversantes, des expulsions, des histoires d'amour improbables, des voisins devenus une famille, des investisseurs qui doutent, des animaux considérés comme des enfants, des personnes qui perdent tout… et d'autres qui retrouvent enfin la paix.

Au fil des années, une évidence s'est imposée. Les maisons ne racontent jamais uniquement une histoire immobilière. *Elles racontent des vies.*

À travers treize chapitres mêlant anecdotes authentiques, réflexions personnelles et rencontres marquantes, *Derrière chaque porte* nous invite à regarder autrement les lieux que nous habitons. Ce livre ne parle pas d'immobilier. Il parle de ce que l'immobilier révèle de nous : de nos rêves, de nos peurs, de nos réussites, de nos échecs, de nos souvenirs et de tous ces instants qui transforment une simple maison en véritable foyer.

À la fois drôle, émouvant et profondément humain, *Derrière chaque porte* nous rappelle qu'avant d'être des biens immobiliers, les maisons sont les témoins silencieux de notre existence.

LE LIVRE EN CHIFFRES

11
années de terrain

+10 000
logements visités

13
chapitres

1
seul fil conducteur : l'être humain

Des dizaines d'histoires vraies.

NICOLAS DE CLERCK

Expert immobilier · Fondateur de De Clerck Expertises

En tant qu'expert immobilier, il accompagne quotidiennement des propriétaires, des locataires, des investisseurs et des familles à travers les moments les plus marquants de leur vie : premiers emménagements, achats, ventes, séparations, successions, réceptions de bâtiments ou encore expulsions.

Au fil des années, il a compris que son métier ne consistait pas seulement à expertiser des bâtiments. Il consistait surtout à rencontrer des êtres humains.

Derrière chaque porte, il a découvert des histoires de courage, d'amour, de solitude, de réussite, de deuil, de reconstruction et d'espoir. Des milliers de rencontres qui ont profondément changé son regard sur l'immobilier… mais surtout sur la vie.

Passionné par la transmission, Nicolas De Clerck partage régulièrement son expérience à travers les médias, les conférences et les réseaux sociaux. Son passage dans le podcast *Legend*, animé par Guillaume Pley, révèle ces histoires à un très large public et fait naître une évidence : elles méritent d'être racontées.

Derrière chaque porte est son premier livre. Un livre qui ne parle pas seulement d'immobilier : il parle de tout ce que l'immobilier révèle de l'être humain.

CHIFFRES CLÉS

- 11 années d'expérience
- +10 000 logements visités
- Fondateur de De Clerck Expertises
- Chroniqueur immobilier
- Invité du podcast *Legend*
- Auteur de *Derrière chaque porte*

« Mon métier consiste à expertiser des bâtiments. Ma passion est de raconter les vies qui s'y sont déroulées. »

LES HISTOIRES QUI SE CACHENT DERRIÈRE CE LIVRE

Pendant plus de onze ans, certaines rencontres m'ont marqué à jamais. En voici quelques-unes.

01 Le faux projet de déménagement

Un couple m'accueille avec le sourire et me présente son projet : vendre leur maison pour en acheter une plus grande. À l'étage, le mari m'avoue que tout est faux. L'expertise doit simplement lui permettre de préparer discrètement son divorce. Son épouse ne se doute de rien.

02 La dernière volonté

Une femme lègue tous ses biens à sa fille… à une condition : prendre soin de son chat, lui acheter des cadeaux et lui lire des histoires chaque soir. Sa fille déteste les chats et y est allergique. Pourtant, elle respecte encore aujourd'hui cette promesse faite à sa mère.

03 Le mur de l'amour

Deux voisins tombent amoureux. Plutôt que de déménager, ils décident d'ouvrir le mur qui sépare leurs appartements. En onze ans de carrière, c'est le seul mur que j'ai vu disparaître à cause de l'amour.

04 Le parquet dans la cheminée

À l'état des lieux de sortie, plusieurs mètres carrés de parquet ont disparu. Le locataire les a découpés pour alimenter sa cheminée après un conflit avec son propriétaire. Une vengeance qui lui coûtera bien plus cher que le chauffage.

05 Le boa disparu

Lors d'un déménagement, un boa de plus de deux mètres s'échappe. Un immeuble entier est évacué. Police, pompiers et services de secours fouillent le bâtiment pendant des heures. Le serpent ne sera jamais retrouvé.

06 Quatre millions… puis l'expulsion

Quelques années auparavant, elle avait hérité de près de quatre millions d'euros. Lorsque je la rencontre, elle vient d'être expulsée. Derrière les déchets et les animaux abandonnés, je découvre surtout une succession de mauvais choix, de dépendances et de souffrances.

07 Le mur gratté à la petite cuillère

Chaque nuit, une locataire descend dans les caves de son immeuble pour gratter le mur avec une simple cuillère à café. Pendant des mois. Personne ne saura jamais ce qu'elle espérait trouver derrière cet enduit. Moi, j'y ai surtout vu la trace visible d'une détresse invisible.

08 Sultan, le gardien

Certains choisissent un chien pour protéger leur maison. Lui avait choisi un cochon domestique. Sultan était officiellement chargé de monter la garde. Une rencontre aussi improbable qu'inoubliable.

09 Mounir

Au milieu d'un salon, un pigeon vient se frotter contre mes jambes pour réclamer des caresses. Pour cette famille, Mounir n'était pas un oiseau. C'était un enfant.

10 Cinq ans plus tard…

En faisant mes courses, une femme m'arrête avec un immense sourire. Quelques années auparavant, j'étais intervenu lors de son expertise de séparation. « Vous ne vous en souvenez probablement pas, mais ce rapport a été le point de départ de ma nouvelle vie. » Certaines expertises ne mettent pas seulement un point final à une histoire. Elles permettent parfois d'en écrire une bien plus belle.

Toutes ces histoires sont vraies. Certaines font sourire. D'autres bouleversent. Toutes ont changé le regard que je porte sur l'être humain.

« Une maison raconte rarement une histoire immobilière. Elle raconte une vie. »

NICOLAS DE CLERCK

LES THÈMES ABORDÉS

Un livre qui parle d'immobilier... pour mieux parler de l'être humain. À travers treize chapitres et des centaines d'histoires authentiques, Derrière chaque porte aborde des thèmes universels qui nous concernent tous.

LE LOGEMENT

Une maison n'est jamais un simple bien immobilier. Elle est le théâtre de nos plus grands moments de vie.

LES RELATIONS HUMAINES

L'amour, les séparations, les retrouvailles, les conflits, les liens familiaux... autant d'histoires qui se jouent derrière les portes que nous franchissons chaque jour.

LA FAMILLE

Naissances, successions, héritages, transmission, souvenirs... le logement accompagne chaque étape d'une vie.

L'ARGENT ET LE PATRIMOINE

L'investissement, la réussite, les difficultés financières, les expulsions ou encore la valeur que nous accordons aux choses.

LA SANTÉ MENTALE

La solitude, les addictions, la dépression ou les drames silencieux que les murs ne racontent pas toujours.

LA SOCIÉTÉ

À travers les maisons, c'est aussi l'évolution de notre société qui se dessine : les nouveaux modes de vie, les tensions, les solidarités et les changements de notre époque.

LA RÉSILIENCE

Perdre, recommencer, reconstruire. Certaines histoires rappellent que les plus belles renaissances naissent parfois des périodes les plus difficiles.

LE TEMPS

Les maisons changent de propriétaires. Les êtres humains changent de vie. Ce livre est aussi une réflexion sur le temps qui passe et sur l'importance de profiter du présent.

Au fond, ce livre ne parle pas d'immobilier. Il parle de tout ce que l'immobilier révèle de nous.

CITATIONS EXTRAITES DU LIVRE

> *« Pendant longtemps, j'ai cru que j'expertisais des maisons. Aujourd'hui, je sais que j'entrais surtout dans des vies. »*

> *« Les bâtiments ne sont que des décors. Ce sont les personnes qui leur donnent une âme. »*

> *« Derrière une porte fermée se cache parfois la plus belle histoire… ou le plus grand drame d'une vie. »*

> *« J'ai visité des villas extraordinaires. J'ai aussi découvert des appartements modestes où régnait un bonheur que l'argent ne pourra jamais acheter. »*

> *« Les plus belles maisons n'étaient pas toujours les plus grandes. Les plus belles vies n'étaient pas toujours les plus riches. »*

> *« Au début de ma carrière, je pensais constater des dégâts. Aujourd'hui, je constate souvent les conséquences visibles de drames invisibles. »*

> *« Les maisons changent de propriétaires beaucoup plus facilement que les êtres humains ne tournent une page. »*

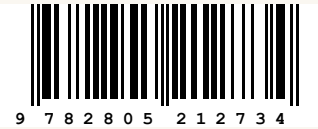
> *« Après plus de dix mille logements visités, je suis convaincu que la valeur d'une vie ne se mesure ni en mètres carrés ni en patrimoine. »*

> *« La plus belle porte n'est pas la plus grande. C'est celle que l'on est heureux de franchir chaque soir. »*

Citations libres de reproduction dans le cadre d'articles ou de chroniques consacrés au livre.

DERRIÈRE CHAQUE PORTE

Les histoires humaines cachées derrière plus de 10 000 logements

AUTEUR	Nicolas De Clerck
GENRE	Récit · Témoignages · Développement personnel · Société
PUBLIC	Grand public : propriétaires, locataires, passionnés d'histoires humaines, professionnels de l'immobilier
PRÉCOMMANDES	15 septembre 2026
PARUTION	15 octobre 2026
PRIX PUBLIC CONSEILLÉ	18,90 €
FORMAT	Broché · 14 × 22 cm · 176 pages
ISBN	978-2-8052-1273-4 
ÉDITEUR	Autoédition
DISPONIBLE	Boutique officielle · Plateformes de vente en ligne · Librairies partenaires

EN QUELQUES MOTS

Derrière chaque porte est un livre qui raconte les histoires humaines découvertes au cours de plus de onze années d'expertises immobilières. À travers des anecdotes authentiques, il invite le lecteur à regarder autrement les maisons… et les personnes qui les habitent.

« Une maison raconte rarement une histoire immobilière. Elle raconte une vie. »

CONTACT PRESSE

Vous préparez un sujet ? Écrivez à Nicolas pour une interview, un reportage ou toute information complémentaire.

Nicolas De Clerck

Auteur de *Derrière chaque porte*
Expert immobilier · Fondateur de De Clerck Expertises

TÉLÉPHONE	0472 26 57 52
E-MAIL	livre@dc-expertises.be
SITE INTERNET	www.dc-expertises.be
PAGE DU LIVRE	/derriere-chaque-porte
LOCALISATION	Basé à Seneffe (Belgique)
RÉSEAUX	Instagram · TikTok · Facebook · LinkedIn

INTERVIEWS POSSIBLES

- En présentiel
- En visioconférence
- En radio
- En télévision
- En podcast

MATÉRIEL DISPONIBLE SUR DEMANDE

- Photos HD de l'auteur
- Couverture du livre (HD)
- Communiqué de presse
- Extraits du livre
- Service de presse · Exemplaires presse

DERRIÈRE CHAQUE PORTE

Un livre de Nicolas De Clerck

www.dc-expertises.be
livre@dc-expertises.be