



Actualité

Première acquisition d'un immeuble de bureaux emblématique à Rome près de la place des Quatre Fontaines par Mapfre et Swiss Life

Le 25 mars 2026

L'opération porte sur le Palazzo Volpi Gallopi, un bâtiment historique du XVII^e siècle, situé Via del Quirinale 21, ainsi que sur l'immeuble mitoyen situé Via delle Quattro Fontane 147. Ces deux édifices historiques, étroitement liés constituent un ensemble de bureaux de 14 700 m², au sein du quartier central des affaires de Rome, à proximité immédiate des principales institutions politiques, culturelles et économiques de la capitale italienne.

Avec cette acquisition pour le compte de leur véhicule de co-investissement immobilier, dont la gestion est confiée à Swiss Life Asset Managers France, Mapfre et Swiss Life - via plusieurs entités de leurs groupes respectifs - confirment, leur stratégie immobilière en Italie et leur positionnement sur des actifs à forte valeur patrimoniale avec cette première acquisition à Rome.

Un ensemble immobilier historique au cœur de Rome

Véritable témoignage du patrimoine architectural romain, cet ensemble se distingue par son architecture baroque, ses jardins terrasses suspendus, son emplacement exceptionnel à proximité du Palais présidentiel et de la place des Quatre Fontaines.

L'actif est loué à l'IVASS (Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni), autorité publique de tout premier plan. Cette acquisition s'inscrit dans une stratégie de détention à long terme, visant à bénéficier de la dynamique favorable du marché immobilier romain : faible vacance dans le quartier central des affaires, hausse des loyers prime et renforcement de l'attractivité de Rome auprès des investisseurs institutionnels internationaux.



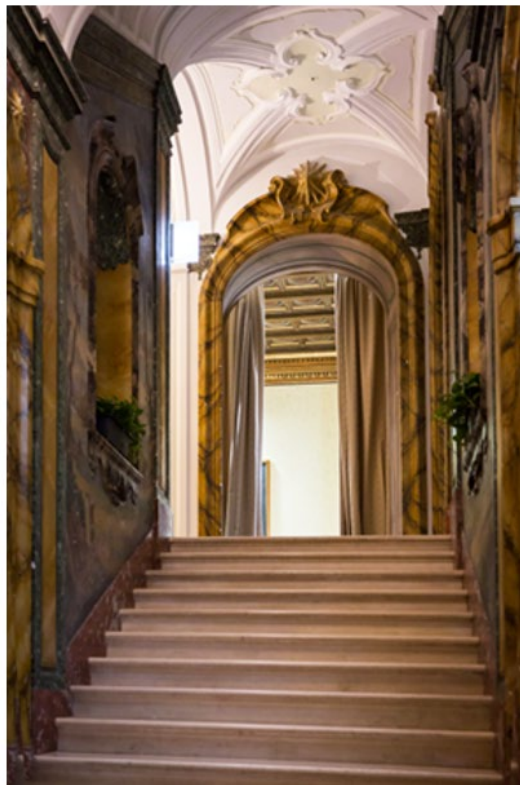
Palazzo Volpi Gallopi, Rome.

« Cette acquisition emblématique illustre notre ambition de renforcer durablement notre présence en Europe du Sud. Rome offre aujourd'hui des fondamentaux particulièrement attractifs, combinant rareté de l'offre, profondeur locative et qualité patrimoniale exceptionnelle », Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières France chez Swiss Life Asset Managers.

« Cet édifice correspond parfaitement au type d'actif que nous recherchons chez Mapfre : un immeuble de grande qualité, bien situé et offrant des revenus locatifs stables », Carlos Díaz Gridilla, Directeur général de Mapfre Inmuebles.



Palazzo Volpi Gallopi, Rome



Contact

FARGO Sachinka pour Swiss Life Asset Managers France

Féten BEN HARIZ - + 33 6 16 83 64 06 – fbenhariz@fargo-sachinka.com

www.swisslife-am.com



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose de plus de 165 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs d'investir dans le cadre d'une approche responsable des risques et d'agir chaque jour dans l'intérêt de ses clients. Swiss Life Asset Managers propose également cette approche éprouvée à des clients tiers en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg, au Royaume-Uni, en Italie et dans les pays nordiques.

Au 31 décembre 2025, Swiss Life Asset Managers gère 309,6 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 156,5 milliards d'euros d'actifs sous gestion pour le compte de clients tiers. Swiss Life Asset Managers est un investisseur immobilier institutionnel leader en Europe¹. Sur les 309,6 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 96,1 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 26,3 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 31 décembre 2025, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 122,4 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2 300 collaborateurs en Europe.

Construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix

Swiss Life permet à chacun de construire son indépendance financière pour vivre selon ses propres choix et envisager l'avenir en toute confiance. C'est également l'objectif poursuivi par Swiss Life Asset Managers : nous pensons à long terme et agissons de manière responsable. Forts de nos connaissances et de notre expérience, nous développons des solutions d'investissement d'avenir. Nous aidons ainsi nos clients à atteindre leurs objectifs d'investissement à long terme. Cela permet ensuite à leurs clients de planifier à long terme et à construire leur indépendance financière pour vivre selon leurs propres choix.

¹ N°2 IPE Top 150 Real Estate Investment Managers 2025 Ranking Europe, N°2 INREV Fund Manager Survey 2025

À propos de Mapfre

Mapfre est un groupe mondial d'assurances, de réassurance, d'assistance et de solutions financières. Il s'agit du premier assureur à capitaux espagnols dans le monde, d'un acteur multinational de premier plan en Amérique latine, et du sixième plus grand assureur en Europe en termes de revenus. Mapfre emploie plus de 30 000 collaborateurs dans le monde et a enregistré en 2025 un résultat net de 1,1 milliard d'euros (+19,6 %) pour un chiffre d'affaires de 34,5 milliards d'euros (+4 %).