



Colliers

Boulevard

PIE-IX | JEAN-TALON

Locaux disponibles (superficies)  
Store Sizes Available

# Centre Le Boulevard

4270, boulevard Jean-Talon Est | St-Léonard, QC

Le Boulevard **demeure ouvert** durant les travaux d'extension de la ligne bleue du métro, offrant toujours une destination pratique pour les besoins quotidiens.

La future station Vertières - à l'intersection de Jean-Talon Est et Pie-IX - ainsi que l'achèvement prochain du SRB Pie-IX amélioreront grandement l'accessibilité et contribueront à attirer davantage de résidents, de navetteurs et de clients !

Les détaillants clés - Metro Plus, Canadian Tire, Jean Coutu et Dollarama - restent ouverts et continuent de servir la communauté tout au long des travaux.

**Une excellente opportunité de location vous attend au Le Boulevard !**

*Le Boulevard **remains open** throughout the Metro Blue Line extension work, continuing to offer a convenient and reliable destination for everyday needs.*

*As the first new station of the Blue Line extension, Vertières Station - located at Jean-Talon East and Pie-IX - will bring enhanced transit access to the area. Combined with the near-completion of the SRT Pie-IX project, these upgrades will significantly improve accessibility, drawing more residents, commuters, and shoppers to the center.*

*Key retailers - including Metro Plus, Canadian Tire, Jean Coutu Pharmacy, and Dollarama - remain open and committed to serving the community throughout construction.*

*With rising visibility and improved transit connections on the horizon, **a great leasing opportunity awaits at Le Boulevard!***

250 - 340

1 000

7 200

8 300

pieds carrés / square feet

Espaces commerciaux à louer  
Retail Spaces For Lease

Équipe de location  
Leasing Team

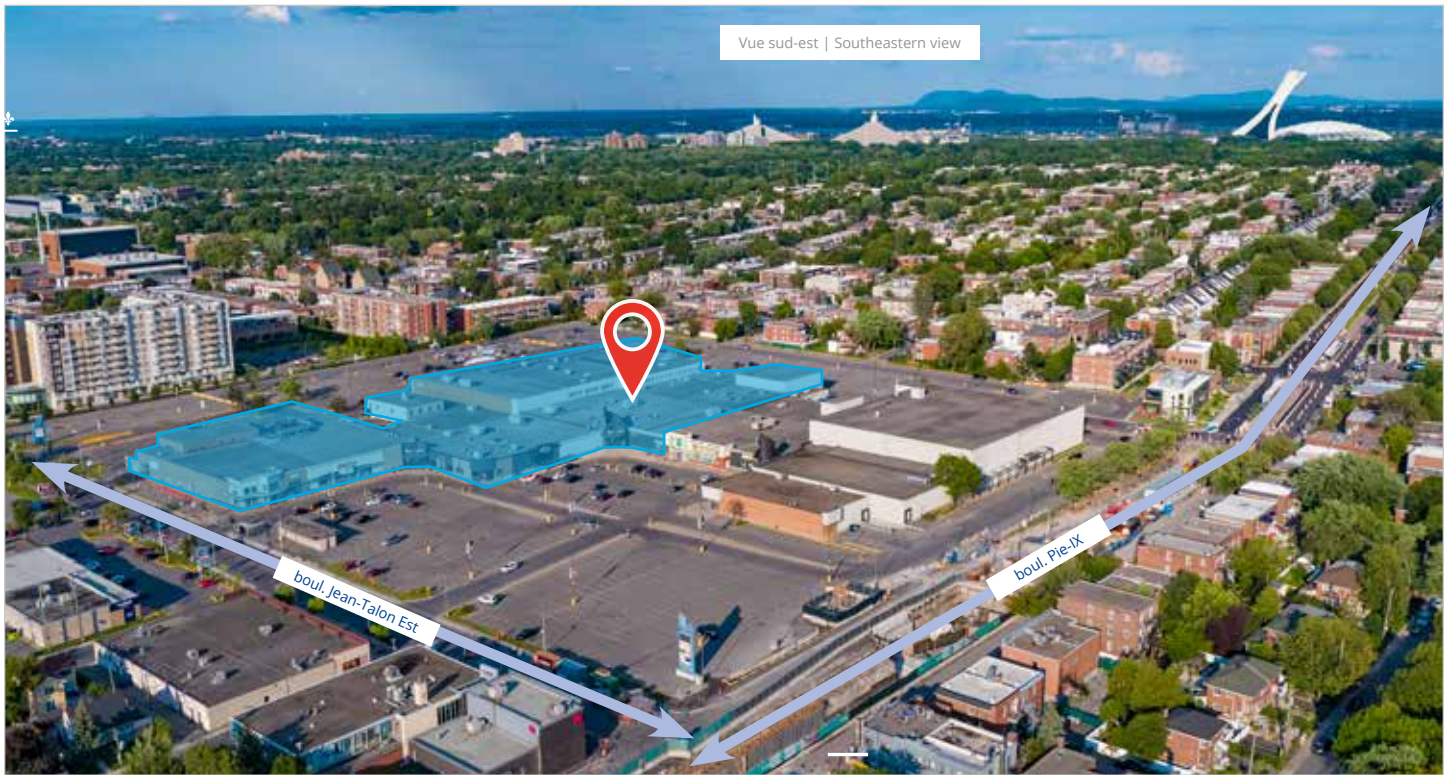
+1 514 845 9115  
espace@colliers.com

collierscanada.com

# Plan du site

**Boulevard**  
PIE-IX JEAN-TALON

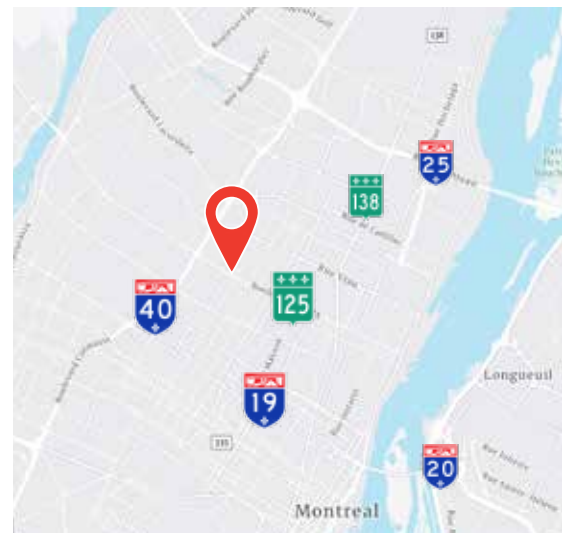
## Site Plan



## Aperçu de « Le Boulevard »

### Snapshot of Le Boulevard

- Situé dans la Ville de St-Léonard, à l'intersection des boulevards Jean-Talon E et Pie-IX / *Located in the City of St-Leonard, at the prime corner of Jean-Talon E & Pie-IX boulevards*
- Aussi le site du premier projet de prolongement de la ligne bleue du métro dans l'Est de Montréal / *Also the site location of the first blue line metro extension project in Montreal's East End.*
- Emplacement **très** achalandé / **High** traffic location
  - 92 000 voitures par jour / *vehicles passing per day*
- Accès facile aux autoroutes / *Easy access to highways :*
  - 19, 40 & Routes 125 (Pie-IX) & 138 (Sherbrooke Est)
- Distance :
  - 950 m (3 min) Autoroute 40 | *Highway 40*
  - 3.3 km (8 min) Sherbrooke Est (Rte 138) / *Stade Olympique*
  - 3.5 km (10 min) Autoroute 19 | *Highway 19*



# Emplacement | Location

Situé à l'intersection des principales artères de Saint-Léonard — dont Jean-Talon Est, Pie-IX et Bélair/Bélanger — le Centre commercial Le Boulevard occupe une position stratégique au sud-est de l'autoroute 40 et de la Rte 125. Le centre est entouré d'un mélange dynamique de secteurs résidentiels, de projets de condos, d'écoles, de garderies, de centres communautaires ainsi que de restaurants et commerces spécialisés — le tout à proximité de lieux emblématiques de l'Est de Montréal, comme le Stade olympique et le Biodôme.

L'accessibilité est renforcée par le système rapide de transport Pie-IX (SRT Pie-IX), conçu pour relier les usagers du transport collectif à travers l'Est de Montréal du nord au sud. Ce corridor de mobilité facilite les déplacements et l'accès direct au centre commercial, confirmant son rôle de destination pratique et bien connectée.

*Located at the crossroads of major St-Léonard arteries — including Jean-Talon East, Pie-IX, and Bélair/Bélanger — Le Boulevard Shopping Center occupies a strategic position just southeast of Highway 40 and Rte 125. The center is surrounded by a dynamic mix of residential areas, condo developments, schools, daycares, community hubs, and local restaurants and specialty retailers — all just a short distance from major Montreal East End landmarks such as the Olympic Stadium and the Biodome.*

*Accessibility is further strengthened by the SRT Pie-IX rapid transit system, designed to connect public transit users across Montreal's East End from north to south. This transit corridor enhances mobility and improves direct access to the shopping center, reinforcing its role as a convenient and well-connected community destination.*



Transport en commun  
Public Transit  
#139 • 355 • 439



À proximité de l'autoroute  
Proximity to Highway

Métropolitain (40)  
Papineau (19)



Stationnement  
Parking

~450 places / stalls



	1-km	3-km	5-km
2025 Population de jour / daytime	27 039	218 678	643 219
Population totale / Total population			
2025	31 491	247 139	642 579
2030	30 574	237 594	618 729
2035	30 842	239 636	623 948
Des ménages / Households			
2025	14 134	113 235	304 711
2030	13 872	110 016	296 748
2035	13 835	109 675	295 810
Revenu moyen par ménage / Average Household Income			
2025	\$78 863	\$88 117	\$91 715

Walk Score  
89



Bike Score  
74



# Plan

boulevard Pie-IX



Projet de prolongement de la ligne bleue du métro

Future Metro Blue Line Extension

SRB Pie-IX (service rapide par bus) maintenant en service !  
Pie-IX BRT (bus rapid transit) — now operational!

rue Belair

boulevard Jean-Talon Est



À louer | For Lease

espace commercial  
retail space

stations de restauration  
food court stations

## Repertoire | Directory

Angels Profile et Coupe  
Belgamme Baggages  
Bijouterie Azur  
Bijoux Elissa  
Canadian Tire  
ChatR Mobile  
Collections Istanbul  
Confort et Élegance Inc  
Dollarama  
École de conduite Pro-Active  
Express Ink Refill  
Jean Coutu  
Linge d'Or  
Lingerie Sara  
Loto Québec  
Metro Plus  
Montres Onyx Bijoux  
S.L. Cosmétiques  
Sports Zone  
Telus Koodo  
Téléco Mobile  
Urban Dépôt/Urban Kids  
Urban Planet/UKids Boutique  
Virgin Mobile

Beauté - Coiffure (unisexe) | Beauty - Hair Care  
Baggages & Voyages | Luggage & Travel  
Bijoux & accessoires | Jewelry & Accessories  
Bijoux & accessoires | Jewelry & Accessories  
Grand magasins | Department Stores  
Électronique | Electronics  
Meubles | Furniture  
Chaussures | Shoes  
Divers | Miscellaneous  
Spécialité | Specialty  
Spécialité | Specialty  
Pharmacie | Pharmacy  
Bijoux & accessoires | Jewelry & Accessories  
Vêtements pour femmes | Ladies' Wear  
Spécialité | Specialty  
Alimentation & confiserie | Food & Confectionaries  
Bijoux & accessoires | Jewelry & Accessories  
Beauté - Soins personnels | Beauty - Personal Care  
Vêtements de sports | Sports apparel  
Électronique | Electronics  
Électronique | Electronics  
Mode - Femmes | Fashion - Women  
Mode - Femmes, Enfants | Fashion - Women, Children  
Électronique | Electronics

M.Pasa Doner Kebab  
Palgong Tea  
Restaurant Taco's Express

Aire de restauration | Food Court  
Aire de restauration | Food Court  
Restaurants & Bar

250 - 8 300 pi<sup>2</sup>/sq ft

Superficies disponibles | Areas Available

Emplacement de magasin idéal pour : mode, chaussures, jeux et électronique, sports, vêtements de sport, décorations et accessoires pour la maison, services personnels, santé et bien-être, services de restauration rapide, restaurants, banques et services financiers, assurances, cliniques de services médicaux et de santé, services sociaux, services éducatifs, etc.

Ideal for fashion, footwear, gaming & electronics, sports & sportswear, home decor & accessories, personal services, health & wellness, fast food services, restaurants, banking & financial services, insurance, medical & health services clinics, social services, educational services, etc.



## Les disponibilités | The Availabilities

### À propos ses locaux | About the Spaces

- De nombreuses opportunités d'espaces commerciaux pour répondre aux besoins des détaillants de toutes grandeurs, allant des kiosques aux grands utilisateurs de boutique

*Ample retail space opportunities to cater to all sized retail users ranging from kiosk booths to larger boutique users*

### Aire de restauration | Food Court

- Unités meublées : équipement de cuisine - réfrigérateur/ congélateur - vitrines - caisses enregistreuses - étagères/ rangements - tables et chaises

*Furnished units: kitchen equipment - fridge/freezer - display cases - cash registers - shelving/storage - tables & chairs*



250 - 8 300

pied carrés | square feet

Disponible immédiatement  
Available immediately





Colliers

4270, boul. Jean-Talon Est | St-Léonard

Centre commercial Le Boulevard, St-Léonard QC

### Maxwell Sager

Représentant à la location  
Leasing Representative

+1 514 315 0863

Maxwell.Sager@colliers.com

# Boulevard

PIE-IX | JEAN-TALON

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2026. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (10940011 Canada Inc.)

Accélérateur de réussite.